

MENSAGEM AO ANTEPROJETO DE LEI Nº027, DE 24 DE AGOSTO DE 2026.

Senhor Presidente,
Senhores (as) Vereadores (as) da Câmara Municipal de Ibaity.

Encaminhamos a esta Egrégia Casa de Leis, o Anteprojeto de Lei nº027, de 24 de agosto de 2026, que dispõe sobre Autorização do Poder Executivo Municipal de Ibaity, Estado do Paraná, a desafetar e realizar concessão de uso de imóvel para implantação e exploração comercial de cinema.

JUSTIFICATIVA

O presente Anteprojeto de Lei tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a desafetar e conceder o uso de imóvel pertencente ao Município de Ibaity, mediante procedimento licitatório, para implantação e exploração comercial de cinema, ampliando as opções de cultura, lazer e entretenimento oferecidas à população.

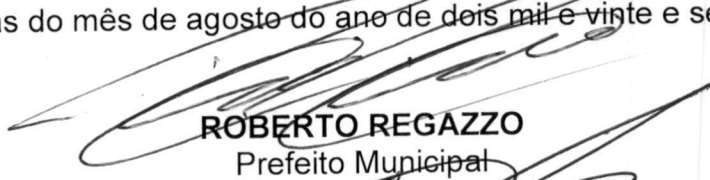
A proposta busca proporcionar destinação adequada e de interesse coletivo ao patrimônio público municipal, possibilitando que a iniciativa privada realize os investimentos, adequações e instalações necessárias ao funcionamento do empreendimento, observadas as condições e obrigações estabelecidas pelo Município.

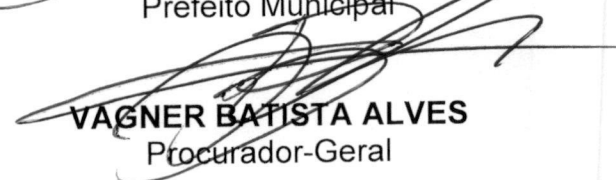
A implantação do cinema contribuirá para ampliar o acesso da população à cultura e ao entretenimento, além de fomentar a economia local, incentivar a geração de empregos e fortalecer o comércio e os serviços do Município.

A iniciativa possui, ainda, relevante caráter social e cultural, ao prever a realização de sessões gratuitas destinadas aos alunos da rede municipal de ensino, mediante solicitação da Secretária Municipal de Educação, bem como resguardar ao Município a possibilidade de utilização do espaço para atividades cívicas, culturais e eventos públicos.

Diante do exposto, considerando o interesse Público e aos benefícios culturais, sociais e econômicos decorrentes da implantação do empreendimento, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Anteprojeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (24.08.2026).


ROBERTO REGAZZO
Prefeito Municipal


VAGNER BATISTA ALVES
Procurador-Geral

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

ANTEPROJETO DE LEI N.º 027, DE 24 DE AGOSTO DE 2026.
(Oriunda do Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo Municipal de Ibaiti, Estado do Paraná, a desafetar e realizar concessão de uso de imóvel para implantação e exploração comercial de cinema.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU** e eu **ROBERTO REGAZZO**, Prefeito Municipal, **SANCIONO** a seguinte.

LEI

Art. 1º Fica o Município autorizado a desafetar e conceder o uso de uma área de 2.149,61 m² (Dois mil, cento e quarenta e nove vírgula sessenta e um metros quadrados), integrante de uma área maior de 25.915,00m² (vinte cinco mil, novecentos e quinze metros quadrados), de terreno urbano desta cidade, objeto da Matrícula n.º 13.451 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti, Estado do Paraná, que terá as seguintes especificações:

FRENTE: Inicia-se no vértice PP, deste segue até o vértice nº 1, confrontando-se com a Rua Júlio Barbosa Ribas, por uma distância de 35,00m.

FUNDOS: Inicia-se no vértice nº 2, deste segue até o vértice nº 3, confrontando-se com a área Remanescente da Prefeitura Municipal de Ibaiti por uma distância de 42,50m.

LADO DIREITO: Inicia-se no vértice nº PP, segue até o vértice nº 3, dividindo com a área remanescente da Prefeitura Municipal de Ibaiti por uma distância de 51,40 metros.

LADO ESQUERDO: Inicia-se no vértice nº 1, segue por 15,00 metros, deflete a esquerda segue por 11,00 metros, deflete à direita e segue por 32,50 metros, dividindo com a área remanescente da Prefeitura Municipal de Ibaiti.

Parágrafo único. Na área descrita no caput deste artigo há um prédio de alvenaria com as seguintes características:

FUNDAÇÕES

As fundações executadas em estacas brocas, vigas e pilares em concreto armado.

FECHAMENTOS

Exposições Gerais:

Toda alvenaria construída em tijolos cerâmicos.

As alvenarias executadas com as dimensões indicadas nos desenhos

Argamassa de assentamento: cimento e areia.

REVESTIMENTO DAS PAREDES

Exposições Gerais

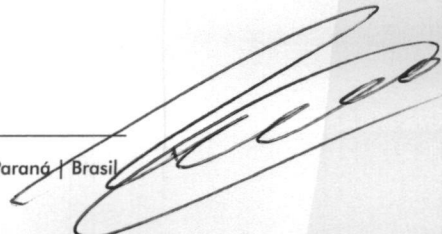
Para chapiscos – externos e internos:

Argamassa de cimento e areia média,

Para emboços - externos e internos:

Argamassa mista de cimento e areia média,

Para rebocos - externos e internos:



MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

Argamassa de cal hidratada pré-fabricada

Revestimento das paredes externas:

Chapisco, emboço e reboco conforme especificações do item 3.1.

Revestimento das paredes internas

Chapisco, emboço e reboco conforme especificações do item 3.1., e aplicação de azulejo nos ambientes indicados na prancha.

REVESTIMENTOS DE PISOS

Pisos Internos / Externos

área interna, piso cerâmico.

DEPENDENCIAS:

- Instalações Sanitárias Feminino 9,05 m², Masculino; 9,05 m²
- Copa 5,69 m²
- Deposito de Materias: 6,39 m²
- Sala de Reunião 59,84 m²
- Hall Interno 57,84 m²
- Hall externo 15,54 m²
- Sala de apresentação para 240 lugares 199,15 m²
- Palco 39,92 m²
- Camarim 1 - 6,24 m²
- Camarim 2 - 6,48 m²
- Sanitário 1 - 3,00 m²
- Sanitário 2 - 3,00 m²

VIDROS

Disposições Gerais

Esquadrias em vidros temperado 6 e 8 mm com as dimensões e conforme indicadas no projeto arquitetônico.

COBERTURA

Estrutura Metálica cobertura em telhas fibro cimento do tipo ondulada, forro em gesso acartonado e laje pre fabricada.

PINTURAS

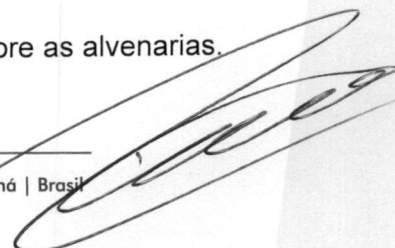
Tinta Esmalte Sintético

Nas esquadrias de madeira

Tinta em Látex Acrílico.

pintura em látex acrílico em superfícies devidamente emassadas sobre as alvenarias.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Todo abastecimento de água da edificação proveniente da rede pública, existente no local.
Todo esgoto sanitário através de fossa séptica e sumidouro devendo ser interligado a rede de esgoto existente atualmente

Rede de água fria

As instalações e respectivos testes das tubulações executadas de acordo com as normas da ABNT e das concessionárias locais.

Toda a rede deverá ser executada com tubos de PVC rígido, juntas soldáveis, conforme EB-892/77 (NBR-5648); conexões de PVC rígido, junta soldável, seguindo especificações acima. Válvulas de descarga, com registro incorporado, em latão ou bronze; diâmetro nominal e tipo conforme projeto, com acabamento cromado liso.

Rede de esgoto sanitário

As instalações e respectivos testes das tubulações devem ser executados de acordo com as normas da ABNT e das Concessionárias de serviços locais.

Para as caixas de alvenaria: argamassa mista de assentamento

Rede de águas pluviais

Instalações prediais de águas pluviais: captação e escoamento, incluindo sistema de canaletas.

Executados de modo a evitar entupimentos e permitir fácil desobstrução, quando necessário;

Aparelhos e metais

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Disposições gerais

Os projetos deverão estar de acordo com as normas da ABNT e Concessionária Local.

Eletrodutos

Eletrodutos de polietileno embutidos nas paredes e lajes com espessuras adequadas para a perfeita acomodação de cabos e fios.

Fios e cabos elétricos

Fios e cabos de cobre de alta condutibilidade, com revestimento termoplástico em cores diversas e nível de isolamento para 750V.

Quadros de distribuição geral e de luz

Os quadros de distribuição suficientes para conter os equipamentos previstos em projeto. A interligação da chave geral dos quadros com as chaves parciais e disjuntores só poderá ser executada por meio de barramentos de cobre eletrolítico de dimensões apropriadas. Os barramentos de interligação deverão ser pintados de acordo com o código de cores previsto pelas normas da ABNT. Todos os quadros deverão ser devidamente aterrados.

Interruptores, tipo tecla, e tomada universal, luminárias fluorescente.

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Art. 2º A fração ideal do imóvel e suas benfeitorias foram avaliados pela comissão de avaliação no valor total de R\$ 804.600,00 (oitocentos e quatro mil e seiscentos mil reais) para a edificação e R\$ 752.150,00 (setecentos e cinquenta e dois mil, cento e cinquenta reais), para a porção de terreno urbano avaliado.

Art. 3º A área desafetada será objeto de concessão de uso, sem ônus, para implantação e exploração comercial de cinema, mediante procedimento licitatório.

I - o prazo desta concessão de uso será pelo período de 10 (dez) anos, no aso de cumprimento das exigências dispostas neste contrato; e

II – a Concessionária ficará isenta das despesas decorrentes de Aluguel.

Art. 4º A concessionária obriga-se a cumprir as seguintes condições, sob pena de rescisão do Contrato Administrativo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, com a devolução do mesmo ao Município:

I - Os serviços deverão ser prestados semanalmente durante todo o período da concessão, preferencialmente às sextas-feiras, sábados e domingos;

II - execução dos melhoramentos para que o espaço esteja adequado à exploração cinematográficas;

III - dar preferência na contratação de mão de obra ao pessoal disponível no Município;

IV- aquisição e instalação de todos os equipamentos necessários para funcionamento do cinema, bem como a realização das adequações finais do prédio para deixá-lo em condições de uso;

V - fornecer toda a mão-de-obra, equipamentos, e serviços especializados necessários para executar totalmente a atividade cinematográfica outrora a ela concedida;

VI - adequações para regularização do imóvel deverão estar concluídas em até 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do Contrato;

VII - iniciar a prestação dos serviços concedidos tão logo sejam concluídas as adequações para regularização do imóvel, após a emissão da ordem de serviço para tanto e obtenção das autorizações pelos órgãos competentes;

VIII - O desenvolvimento de atividades cinematográficas (filmes), bem como a rotina de apresentações, inclusive com mudança de filmes, como de praxe, deverá ser realizada semanalmente em horários que possa atender toda a população local, em especial com sessões no horário noturno, com início até 21:00h;

IX - responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Poder Concedente ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo no exercício da concessão, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou o acompanhamento exercitado pelo Poder Concedente;

X - as atividades cinematográficas deverão contemplar a diversidade dos públicos e da produção cinematográfica, incluindo filmes nacionais ou estrangeiros e filmes dirigidos ao público jovem e/ou infantil e deverá atender as restrições à faixa etária e os horários de exibição;

XI- cumprir com ações sociais cedendo até 04 (quatro) sessões gratuitas mensal para atender os alunos das escolas municipais, mediante solicitação da Secretaria Municipal de Educação;

XII - fixar o valor cobrado pelo ingresso, devendo este preço ser acessível à população e estar de acordo com os preços médios relativas as mesmas atividades praticadas pelas cidades vizinhas, respeitando sempre os critérios de razoabilidade e a proporcionalidade;

XIII - exibir filmes atuais que estarão em lançamento em todo país, e divulgar a grade de programação em redes sociais e todos os veículos de comunicação do município e região;

XIV - arcar com as despesas decorrentes dos direitos autorais e de uso de imagem, nos termos da legislação aplicável ao tema, bem como, das normas e instruções da Ancine;

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

- XV - realizar a limpeza e higienização de todo o local, diariamente, para manutenção de um ambiente saudável e agradável ao público;
- XVI - manter o local seguro com o monitoramento de vigias, instalação de alarme e câmeras de segurança;
- XVII - realizar manutenção periódica do prédio e de suas instalações;
- XVIII - respeitar o limite máximo de ocupantes permitidos para utilização do imóvel nos eventos existentes, segundo indicação da Corporação de Bombeiros;
- XIX - providenciar o licenciamento do empreendimento; e
- XX - responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Poder Concedente ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo no exercício da concessão, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou o acompanhamento exercitado pelo Poder Concedente.

Art. 5º Fica expressamente vedada à Concessionária, sem prévio, expresso e formal consentimento do Concedente:

- I - transferir ou ceder os direitos e obrigações decorrentes da concessão recebida à terceiros;
- II - transferir ou ceder a terceiros, o bem imóvel, objeto da Concessão de direito uso, descrito no artigo 1º da presente Lei, seja no seu todo ou parcialmente, mesmo à empresa do próprio grupo econômico;
- III - executar modificações estruturais, subdivisões ou ampliações de qualquer espécie, do bem imóvel objeto da concessão de direito real de uso, sem planta prévia que deverá ser aprovada pelo Setor de Engenharia do Município;
- IV - usar para fins diversos do previsto nesta Lei;
- V - alterar a finalidade empresarial prevista na proposta vencedora no procedimento licitatório que ampara a Concessão de Direito de Uso de Bem Imóvel; e
- VI - reproduzir filmes pornográficos.

Art. 6º A Concessionária poderá instalar uma Bomboniere dentro do imóvel destinado ao cinema para venda de bebidas e alimentos, exceto bebidas alcoólicas, podendo estabelecer as regras relativas ao consumo dos itens vendidos dentro das instalações.

Art. 7º O concedente poderá visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações da Concessionária.

Art. 8º Fica resguardado ao Poder Concedente, o direito de utilizar as instalações do cinema para fins cívicos, culturais e eventos do poder público, mediante prévia solicitação à Concessionária, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 9º No caso de resolução da concessão de uso com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

Art. 10 As poltronas que serão instaladas pela concessionária ficarão de uso permanente e patrimonial do município.

Art. 11 Considerar-se-á rescindido o Contrato Administrativo de Concessão de Uso, para todos os seus efeitos, devendo o patrimônio ser devolvido ao Município, dispensada interpelação judicial, quando:

- I - vencer o prazo de vigência da Concessão de Direito de Uso;
- II - em caso de dissolução ou falência da empresa; e

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

III - infringir a Concessionária qualquer dos compromissos descritos na presente Lei e no Contrato Administrativo.

Art. 12 A Concessionária perderá o direito de concessão de uso do imóvel retornando o mesmo ao Concedente em caso de:

- a) Desativação das atividades por mais de três meses;
- b) Violar obrigações tributárias; e
- c) Mudar destinação do empreendimento;

Art. 13 As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (24.08.2026).



ROBERTO REGAZZO
Prefeito Municipal



IBAITI
PREFEITURA MUNICIPAL

CROQUI DE ÁREA URBANA

IMÓVEL:

TERRENO URBANO, CIDADE DE IBAITI - PR.

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

CNPJ:

77.008.068/0001-41

LOCAL:

RUA JULIO BARBOSA RIBAS - JARDIM PEROLA - IBAITI - PR.

ÁREA TOTAL:

2.149,61 m²

MATRÍCULA Nº:

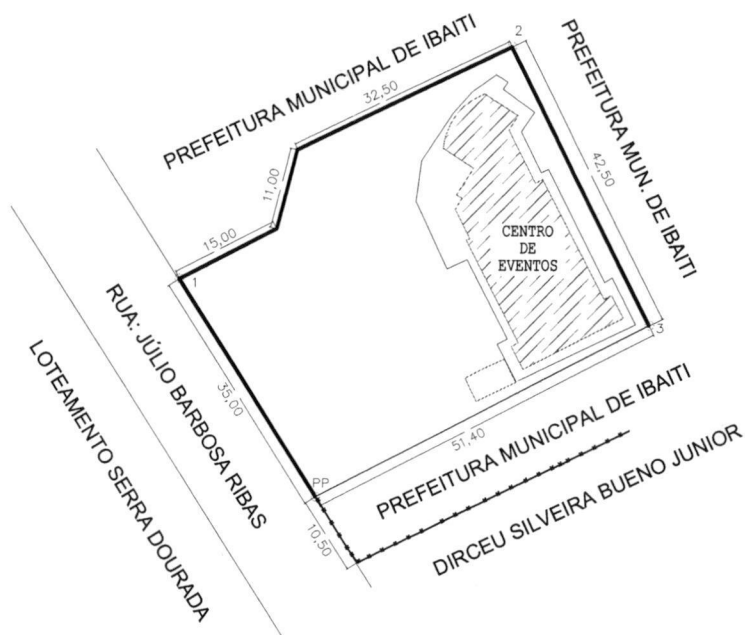
13.451

DATA:

IBAITI, FEVEREIRO DE 2.026.

ESCALA:

1:1.000



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DE CONCESSÃO, DE UM LOTE URBNO NESTA CIDADE IBAITI - PR; COM ÁREA DE 2.149,61 m², LOCALIZADO NA RUA: JULIO BARBOSA RIBAS, JARDIM PEROLA.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

AS CONFRONTAÇÕES SÃO DE QUEM DA RUA OLHA PARA O LOTE.

FRENTE: Inicia-se no vértice nº. PP deste segue até o vértice nº 1, confrontando-se com a Rua: Julio Barbosa Ribas, por uma distância de 35,00m.

FUNDOS: Inicia-se no vértice nº. 2 deste segue até o vértice nº 3, confrontando-se com a área Remanescente da Prefeitura Municipal de Ibaíti po uma distância de 42,50 m.

LADO DIREITO: Inicia-se no vértice PP, segue até o vertice n 3 dividindo com a área Remanescente da Prefeitura Municipal de Ibaíti por uma distância de 51,40 metros.

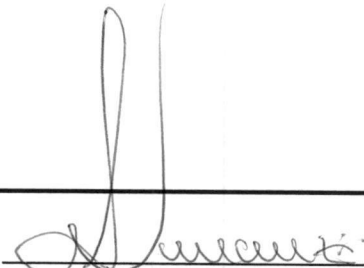
LADO ESQUERDO: Inicia-se no vértice nº. 1 segue por 15,00 metros , deflete a esquerda segue por 11,00 metros, deflete à direita e segue por 32,50metros, dividindo com a-área remanescente da Prefeitura Municipal de Ibaíti.

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

CNPJ: 77.008.068/0001-41

RESPONSÁVEL TÉCNICO:


ANTONIO VINCENZI
ENGº CIVIL CREA 10382 D/PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessado: MUNICÍPIO DE IBAITI

1. IDENTIFICAÇÃO

Este Laudo de Avaliação Imobiliária tem por finalidade apurar o valor de mercado de um imóvel localizado no Município de Ibaiti, Estado do Paraná, sob a matrícula nº13.451, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti.

A avaliação é realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaiti, designada por meio da Portaria nº 510, de 26 de março de 2026, composta pelos seguintes membros: Carlos Alberto Maia Tabalipa, Engenheiro Civil – CREA 8895-D/PR (Presidente); Adilson Aparecido Bernardes, Escriturário – Matrícula nº 5871; Thiago Elias dos Santos Prado, Auditor Fiscal de Tributos Municipais – Matrícula nº 606027; Giovani Marques dos Santos, Corretor de Imóveis – CRECI 22.274-PR – CNAI – 18.292 – DF.

2. OBJETIVO

A presente avaliação tem por objetivo estimar o valor de mercado do imóvel supramencionado, para fins administrativos e de instrução de procedimento interno da municipalidade, com fundamento nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência.

3. AVALIAÇÃO

Trata-se de cessão de uso em imóvel urbano de Inscrição Municipal nº 454150, matrícula nº 13.451, na fração de 2.149,61 m², contendo edificação de 447,26 m², em alvenaria, localizado na rua Júlio Barbosa Ribas, nº 605, bairro Santo Antônio De Pádua, neste município.

A avaliação foi realizada com base na metodologia comparativa direta de dados de mercado, pretendendo a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda evidência possível.

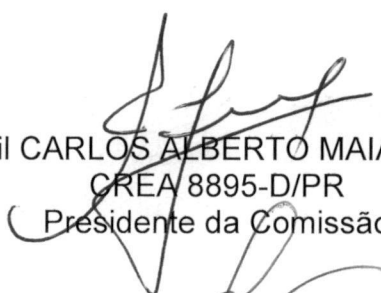


SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFI IBAITI - PARANÁ

4. CONCLUSÃO

Com base na análise técnica realizada, nos dados de mercado coletados e nos critérios legais e administrativos aplicáveis, a Comissão conclui pela adoção do valor de R\$ 804.600,00 (oitocentos e quatro mil e seiscentos reais) para a edificação, e R\$ 752.150,00 (setecentos e cinquenta e dois mil, cento e cinquenta reais) para a porção de terreno urbano avaliado.

Ibaíti, 03 de junho de 2026.


Eng. Civil CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
CREA 8895-D/PR
Presidente da Comissão


ADILSON APARECIDO BERNARDES
Escriturário – Matrícula nº 5871
Representante do Poder Executivo Municipal


THIAGO ELIAS DOS SANTOS PRADO
Auditor-Fiscal de Tributos Municipais – Matrícula nº 606027
Representante do Poder Executivo Municipal


GIOVANI MARQUES DOS SANTOS
Corretor de Imóveis – CRECI 22.274-PR
Representante da Sociedade Civil

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessado: MUNICÍPIO DE IBAÍTI

1. IDENTIFICAÇÃO

Este Laudo de Avaliação Imobiliária tem por finalidade apurar o valor de mercado de um imóvel localizado no Município de Ibaíti, Estado do Paraná, sob a matrícula nº13.451, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaíti.

A avaliação é realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaíti, designada por meio da Portaria nº 510, de 26 de março de 2026, composta pelos seguintes membros: Carlos Alberto Maia Tabalipa, Engenheiro Civil – CREA 8895-D/PR (Presidente); Adilson Aparecido Bernardes, Escriturário – Matrícula nº 5871; Thiago Elias dos Santos Prado, Auditor Fiscal de Tributos Municipais – Matrícula nº 606027; Giovani Marques dos Santos, Corretor de Imóveis – CRECI 22.274-PR – CNAI – 18.292 – DF.

2. OBJETIVO

A presente avaliação tem por objetivo estimar o valor de mercado do imóvel supramencionado, para fins administrativos e de instrução de procedimento interno da municipalidade, com fundamento nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência.

3. AVALIAÇÃO

Trata-se de cessão de uso em imóvel urbano de Inscrição Municipal nº 454150, matrícula nº 13.451, na fração de 2.149,61 m², contendo edificação de 447,26 m², em alvenaria, localizado na rua Júlio Barbosa Ribas, nº 605, bairro Santo Antônio De Pádua, neste município.

A avaliação foi realizada com base na metodologia comparativa direta de dados de mercado, pretendendo a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda evidência possível.

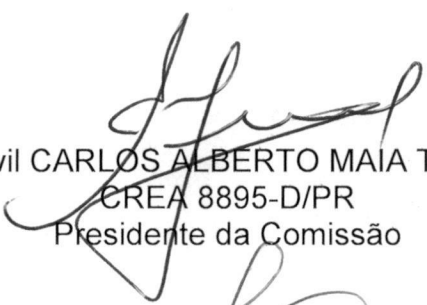


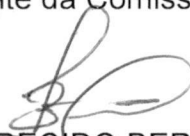
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFI IBAITI - PARANÁ

4. CONCLUSÃO

Com base na análise técnica realizada, nos dados de mercado coletados e nos critérios legais e administrativos aplicáveis, a Comissão conclui pela adoção do valor de R\$ 804.600,00 (oitocentos e quatro mil e seiscentos reais) para a edificação, e R\$ 752.150,00 (setecentos e cinquenta e dois mil, cento e cinquenta reais) para a porção de terreno urbano avaliado.

Ibaiti, 03 de junho de 2026.


Eng. Civil CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
CREA 8895-D/PR
Presidente da Comissão


ADILSON APARECIDO BERNARDES
Escriturário – Matrícula nº 5871
Representante do Poder Executivo Municipal


THIAGO ELIAS DOS SANTOS PRADO
Auditor-Fiscal de Tributos Municipais – Matrícula nº 606027
Representante do Poder Executivo Municipal


GIOVANI MARQUES DOS SANTOS
Corretor de Imóveis – CRECI 22.274-PR
Representante da Sociedade Civil

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessado: MUNICÍPIO DE IBAÍTI

1. IDENTIFICAÇÃO

Este Laudo de Avaliação Imobiliária tem por finalidade apurar o valor de mercado de um imóvel localizado no Município de Ibaíti, Estado do Paraná, sob a matrícula nº13.451, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaíti.

A avaliação é realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaíti, designada por meio da Portaria nº 510, de 26 de março de 2026, composta pelos seguintes membros: Carlos Alberto Maia Tabalipa, Engenheiro Civil – CREA 8895-D/PR (Presidente); Adilson Aparecido Bernardes, Escriturário – Matrícula nº 5871; Thiago Elias dos Santos Prado, Auditor Fiscal de Tributos Municipais – Matrícula nº 606027; Giovani Marques dos Santos, Corretor de Imóveis – CRECI 22.274-PR – CNAI – 18.292 – DF.

2. OBJETIVO

A presente avaliação tem por objetivo estimar o valor de mercado do imóvel supramencionado, para fins administrativos e de instrução de procedimento interno da municipalidade, com fundamento nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência.

3. AVALIAÇÃO

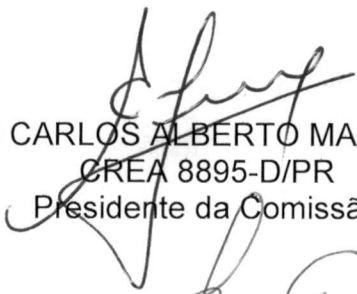
Trata-se de cessão de uso em imóvel urbano de Inscrição Municipal nº 454150, matrícula nº 13.451, na fração de 2.149,61 m², contendo edificação de 447,26 m², em alvenaria, localizado na rua Júlio Barbosa Ribas, nº 605, bairro Santo Antônio De Pádua, neste município.

A avaliação foi realizada com base na metodologia comparativa direta de dados de mercado, pretendendo a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda evidência possível.

4. CONCLUSÃO

Com base na análise técnica realizada, nos dados de mercado coletados e nos critérios legais e administrativos aplicáveis, a Comissão conclui pela adoção do valor de R\$ 804.600,00 (oitocentos e quatro mil e seiscentos reais) para a edificação, e R\$ 752.150,00 (setecentos e cinquenta e dois mil, cento e cinquenta reais) para a porção de terreno urbano avaliado.

Ibaiti, 03 de junho de 2026.



Eng. Civil CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
CREA 8895-D/PR
Presidente da Comissão



ADILSON APARECIDO BERNARDES
Escriturário – Matrícula nº 5871
Representante do Poder Executivo Municipal



THIAGO ELIAS DOS SANTOS PRADO
Auditor-Fiscal de Tributos Municipais – Matrícula nº 606027
Representante do Poder Executivo Municipal

*Thiago Elias dos Santos Prado
Auditor-Fiscal de Tributos Municipais
Matrícula nº 606027
Portaria nº 30 de 15/06/2025*



GIOVANI MARQUES DOS SANTOS
Corretor de Imóveis – CRECI 22.274-PR
Representante da Sociedade Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 77.008.068/0001-41

OBJETO: CENTRO DE EVENTOS
ÁREA CONSTRUÇÃO: 447,26 m²
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE IBAITI - PR

MEMORIAL DESCRITIVO DA EDIFICAÇÃO

LOCALIZAÇÃO: Rua Julio Barbosa Ribas s/nº, Lot. Santo Antonio de Padua

1. FUNDAÇÕES

As fundações executadas em estacas brocas, vigas e pilares em concreto armado.

2. FECHAMENTOS

Exposições Gerais:

Toda alvenaria construída em tijolos cerâmicos.

As alvenarias executadas com as dimensões indicadas nos desenhos

argamassa de assentamento: cimento e areia.

3. REVESTIMENTO DAS PAREDES

Para chapiscos – externos e internos:

Argamassa de cimento e areia média,

Para emboços - externos e internos:

Argamassa mista de cimento e areia média,

Para rebocos - externos e internos:

Argamassa de cal hidratada pré-fabricada

Revestimento das paredes externas:

Chapisco, emboço e reboco conforme especificações do item 3.1.

Revestimento das paredes internas



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 77.008.068/0001-41

Chapisco, emboço e reboco conforme especificações do item 3.1., e aplicação de azulejo nos ambientes indicados na prancha.

4. REVESTIMENTOS DE PISOS

Pisos Internos / Externos

área interna, piso cerâmico.

5. - DEPENDENCIAS:

- Instalações Sanitárias Feminino 9,05 m², Masculino; 9,05 m²
- Copa 5,69 m²
- Deposito de Materias: 6,39 m²
- Sala de Reunião 59,84 m²
- Hall Interno 57,84 m²
- Hall externo 15,54 m²
- Sala de apresentação para 240 lugares 199,15 m²
- Palco 39,92 m²
- Camarim 1 - 6,24 m²
- Camarim 2 - 6,48 m²
- Sanitário 1 - 3,00 m²
- Sanitário 2 - 3,00 m²

6. VIDROS

Disposições Gerais

Esquadrias em vidros temperado 6 e 8 mm com as dimensões e conforme indicadas no projeto arquitetônico.

7. COBERTURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 77.008.068/0001-41

Estrutura Metálica cobertura em telhas fibro cimento do tipo ondulada, forro em gesso acartonado e laje pre fabricada.

8. PINTURAS

Tinta Esmalte Sintético

Nas esquadrias de madeira

Tinta em Látex Acrílico.

pintura em látex acrílico em superfícies devidamente emassadas sobre as alvenarias.

9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Todo abastecimento de água da edificação proveniente da rede pública, existente no local.

Todo esgoto sanitário através de fossa séptica e sumidouro devendo ser interligado a rede de esgoto existente atualmente

Rede de água fria

As instalações e respectivos testes das tubulações executadas de acordo com as normas da ABNT e das concessionárias locais.

Toda a rede deverá ser executada com tubos de PVC rígido, juntas soldáveis, conforme EB-892/77 (NBR-5648); conexões de PVC rígido, junta soldável, seguindo especificações acima.

Válvulas de descarga, com registro incorporado, em latão ou bronze; diâmetro nominal e tipo conforme projeto, com acabamento cromado liso.

Rede de esgoto sanitário

As instalações e respectivos testes das tubulações devem ser executados de acordo com as normas da ABNT e das Concessionárias de serviços locais.

Para as caixas de alvenaria: argamassa mista de assentamento

Rede de águas pluviais



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 77.008.068/0001-41

Instalações prediais de águas pluviais: captação e escoamento, incluindo sistema de canaletas.

executados de modo a evitar entupimentos e permitir fácil desobstrução, quando necessário;

Aparelhos e metais

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Disposições gerais

Os projetos deverão estar de acordo com as normas da ABNT e Concessionária Local.

Eletrodutos

Eletrodutos de polietileno embutidos nas paredes e lajes com espessuras adequadas para a perfeita acomodação de cabos e fios.

Fios e cabos elétricos

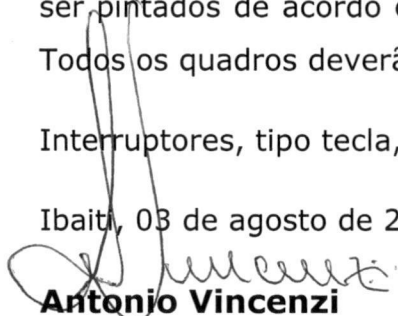
Fios e cabos de cobre de alta condutibilidade, com revestimento termoplástico em cores diversas e nível de isolamento para 750V.

Quadros de distribuição geral e de luz

Os quadros de distribuição suficientes para conter os equipamentos previstos em projeto. A interligação da chave geral dos quadros com as chaves parciais e disjuntores só poderá ser executada por meio de barramentos de cobre eletrolítico de dimensões apropriadas. Os barramentos de interligação deverão ser pintados de acordo com o código de cores previsto pelas normas da ABNT. Todos os quadros deverão ser devidamente aterrados.

Interruptores, tipo tecla, e tomada universal, luminárias fluorescente.

Ibaíti, 03 de agosto de 2026.


Antonio Vincenzi

Engenheiro Civil

CREA 10.382/D – PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 13.451.-



André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 01.-

01 de dezembro de 2009 - Prot. 1/F-65.814.-

Imóvel:- Vinte e cinco mil, novecentos e quinze metros quadrados (25.915,00m²), ou seja 2,591 hectares, de terrenos anexo a esta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco colocado na margem da Estrada Municipal, daí segue pela Estrada Municipal, com o rumo de 20°46'NO com 10,0m, daí 18°19' com 155,0m chega-se no marco colocado na margem da mesma Estrada Municipal, daí 79°51'SE com 252,4m, chega-se no marco colocado a margem do córrego, daí córrego acima com o rumo 21°35'SE com 68,0m, daí 77°39'SO com 226,5m, chega-se no início. Limites e confrontações: ao Norte confronta com terras de Florêncio Martins de Melo; ao Sul confronta com terras dos outorgantes vendedores; a Leste limita-se com o córrego; a Oeste limita-se com a Estrada Municipal.- **Proprietária:-** SANTA CLARA CLUBE DE CAMPO, desta Cidade.- **Transmitente:-** DIRCEU SILVEIRA BUENO e sua mulher dona MARIA FERREIRA DE MELO BUENO, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta Cidade, ele portador do CIC n.º 124207519.- **Título:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Notas do Livro A/20, fls. 124/126, em 15.06.1973, pelo Tabelião O. A. Negrão desta Cidade.- **Valor:-** Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).- **Condições:-** As do título.- **R. Anterior:-** Transcrição n.º 9.271, fls. 104 do Livro 3/H, deste Serviço de Registro de Imóveis.- **Nota:-** Pagou o imposto de transmissão "INTER-VIVOS" no valor de Cr\$ 400,00 - conforme recibo n.º 0492044-2, datado de 31.12.74 da Ag. de Rendas de Ibaíti.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL André Luiz Cordeiro Cascardo - C. 60,00 VRC R\$ 6,30.-

R-01-Mat.13.451-DATA:01.12.2009.-Prot.1/F-65.815.- PENHORA:- Mandado de Penhora n.º 2.773.799/2009 - Processo RTOrd. 76/2006, Auto de Penhora e Avaliação, datado de 25.11.2009.- **Exequente:-** ANTONIO DE SOUZA DA SILVA FILHO.- **Executado:-** SANTA CLARA CLUBE DE CAMPO.- **Valor:-** R\$ 50.567,23 (cinquenta mil, quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e três centavos).- **Imóvel:-** Vinte e cinco mil, novecentos e quinze metros quadrados (25.915,00m²), ou seja 2,591 hectares, situado nesta Cidade, constantes na presente Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL André Luiz Cordeiro Cascardo - C. 30% de 4.312,00 VRC - R\$ 135,83.-

R-02-Mat.13.451-DATA:13.10.2010.-Prot.1/G-67.443.- REDUÇÃO DE PENHORA:- Mandado de Redução de Penhora n.º 2.211.061/2010 - Processo RTOrd. 76/2006,

MATRÍCULA N.º 13451

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 13.451.-



André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 01v.º.-

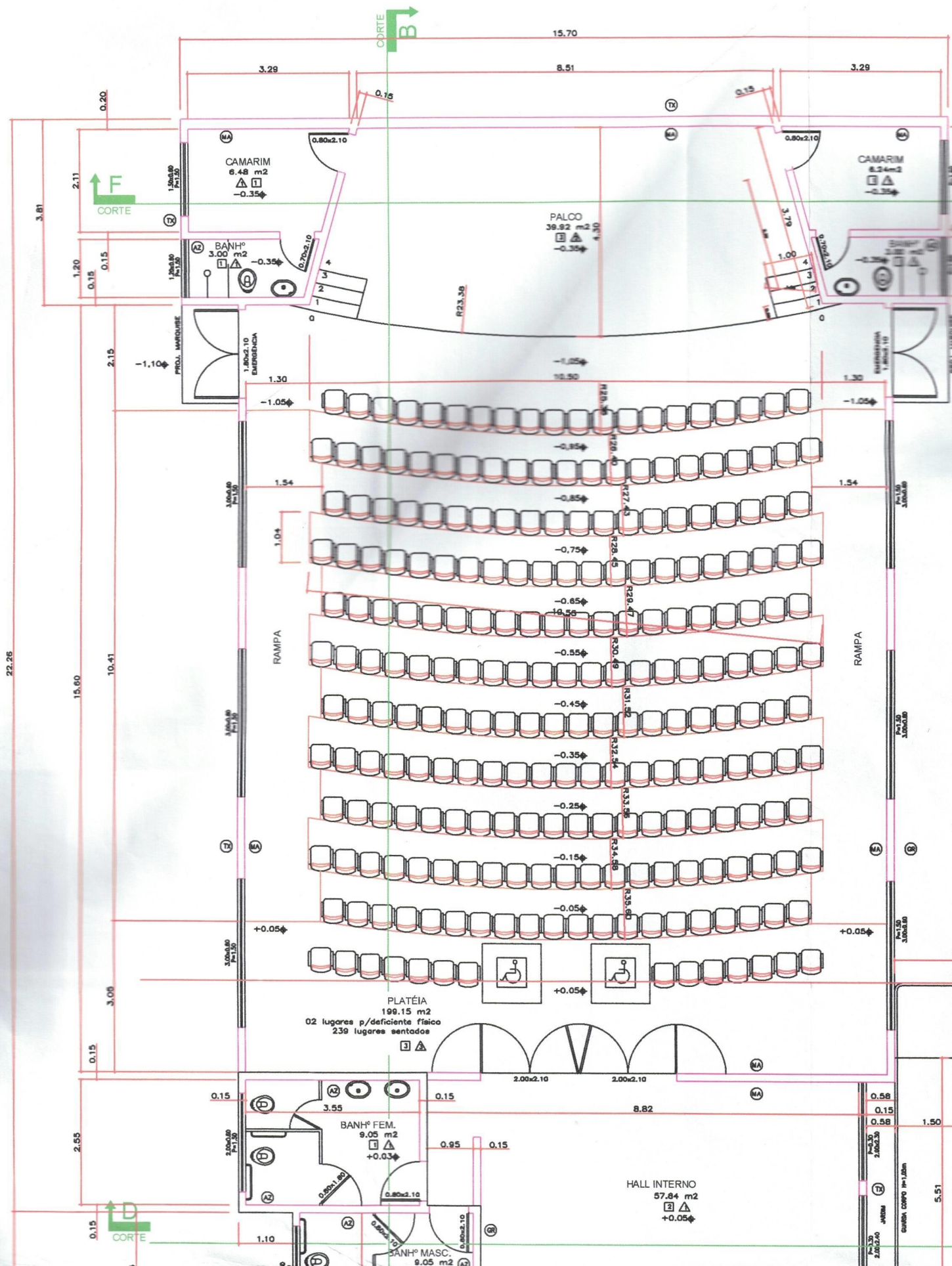
Auto de Redução de Penhora e Avaliação, datado de 06.10.2010, em que é Exequente:- ANTONIO DE SOUZA DA SILVA FILHO; e Executado:- SANTA CLARA CLUBE DE CAMPO.- Valor:- R\$ 54.384,93 (cinquenta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos).- Foi procedida a Redução da Penhora, constante no (R-01), passando a mesma a cair somente sobre uma parte do imóvel, denominado de Lote nº 02, com a área de 344,00m², que será objeto de desmembramento.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL _____ - C. 30% de 4.312,00 VRC - R\$ 135,83.-

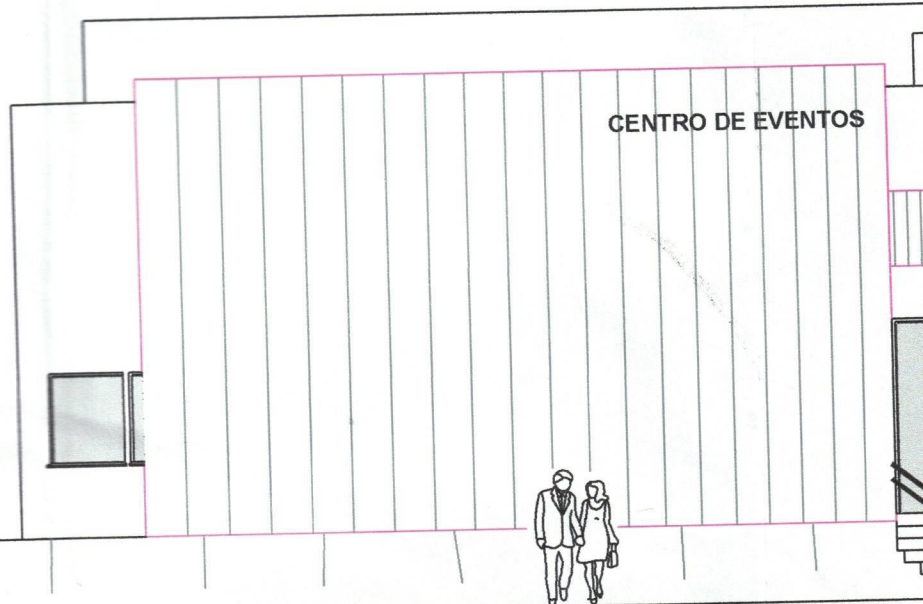
R-03-Mat.13.451-DATA:02.08.2011.-Prot.1/G-68.811.- AUTO DE IMISSÃO DE POSSE:- CERTIFICO que conforme Auto de Imissão Provisória na Posse, datado de 29.07.2011, e assinado pelo Oficial de Justiça Gilliam Wellington Gatto, em cumprimento ao Mandado Judicial, assinado pelo Srº Renério Gonçalves Leite - Escrivão Designado, datado de 21.07.2011, do Juízo de Direito desta Comarca, extraído nos autos da Ação de Desapropriação sob nº 0002613-16.2011.8.16.0089, proposta pelo MUNICÍPIO DE IBAITI, contra SANTA CLARA CLUBE DE CAMPO.- Fica o MUNICÍPIO DE IBAITI, na pessoa de seu Prefeito Municipal Luiz Carlos Peté dos Santos, imitido na posse do imóvel constante na presente Matrícula.- Valor:- R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial Luiz Fernando - 4.312,00 VRC - R\$ 607,99.-

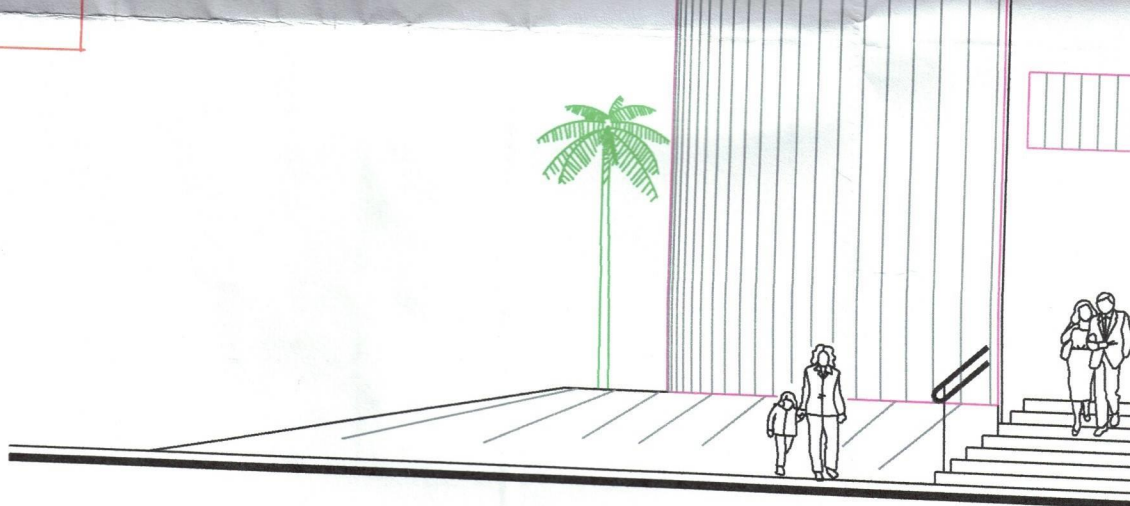
Avº04-Mat.13.451-DATA:24.10.2012.-Prot.1/G-71.354:- LEVANTAMENTO DE PENHORA:- CERTIFICO que conforme Ofício nº 2.555.093/2012 - Tramitação Preferencial, datado de 09.10.2012, encaminhado a esta Serventia, pela Justiça do Trabalho da 9ª Região da Vara do Trabalho de Wenceslau Braz/PR, assinado pelo Diretor de Secretaria Eros de Oliveira Benedetti Junior; Fica LEVANTADA A PENHORA constante nos (R-01) e (R-02) da presente Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial Luiz Fernando - C. 15% de 4.312,00 VRC - R\$ 91,20.-

MATRÍCULA N.º

13451



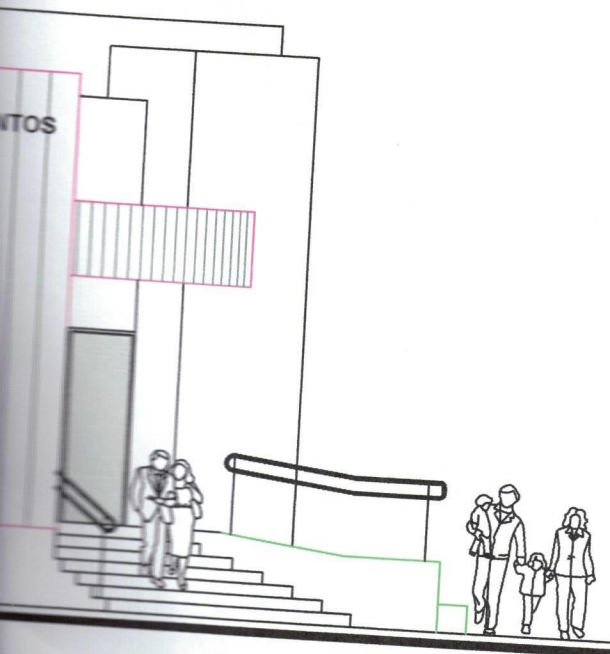




Elevação 02 ESCALA 1/75

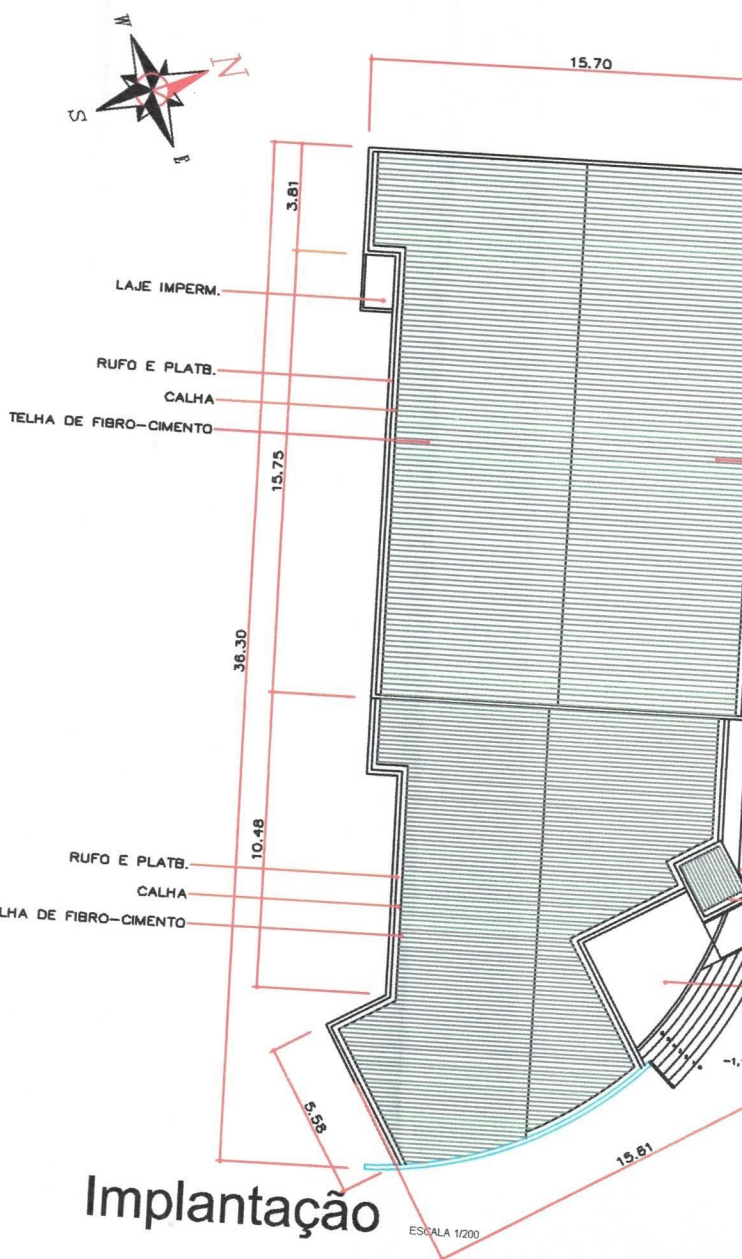
vto. Térreo

ESCALA 1/75

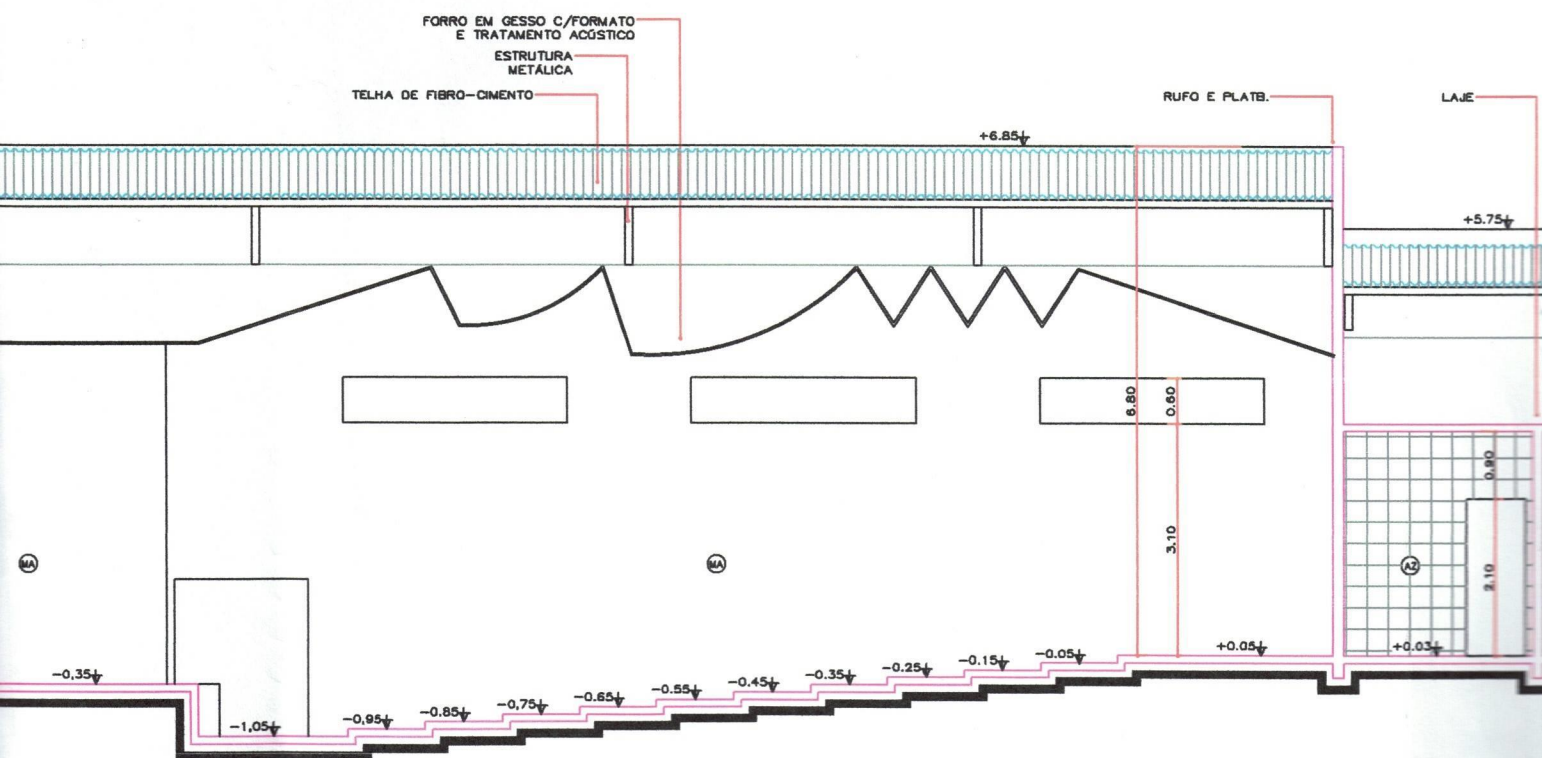


Elevação 01

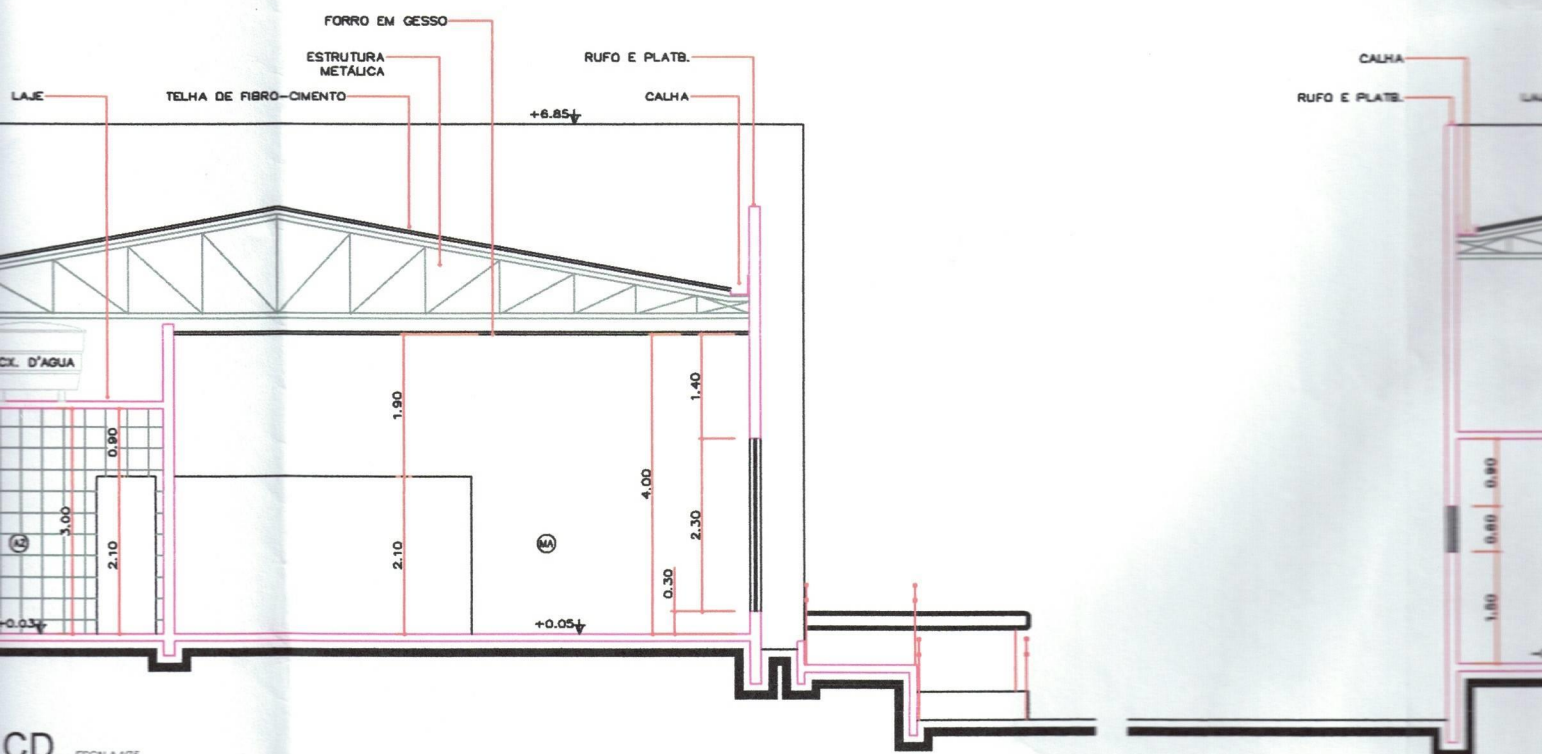
ESCALA 1/75



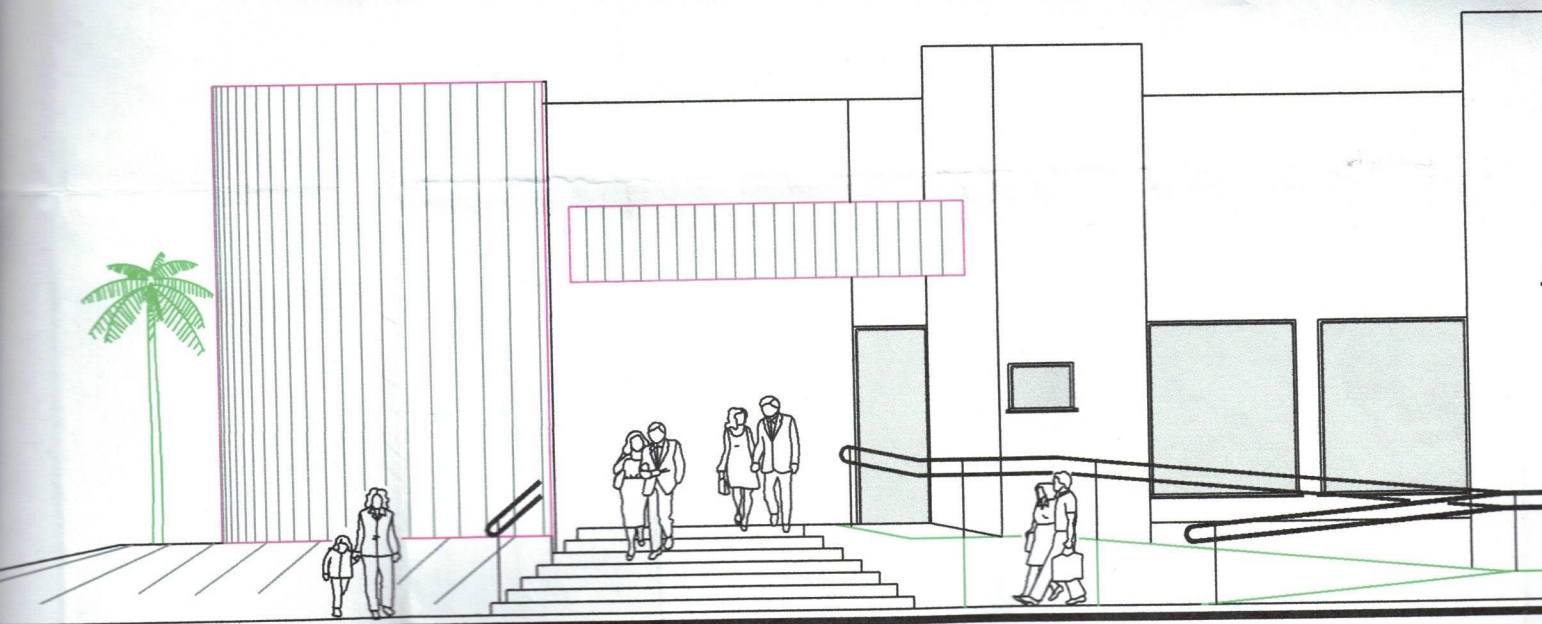
Implantação



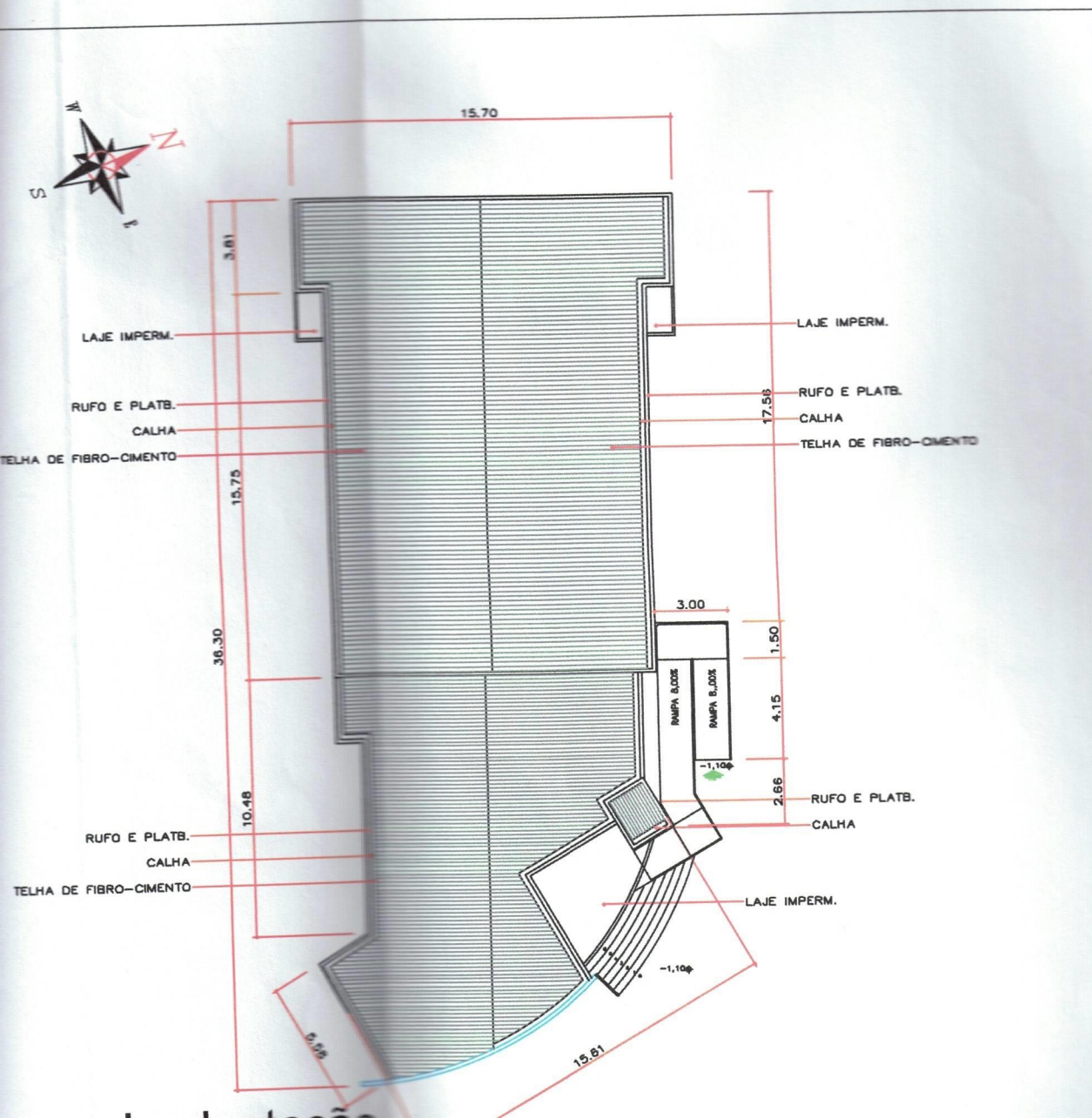
AB ESCALA 1/75



CD ESCALA 1/75



CHLA 1075



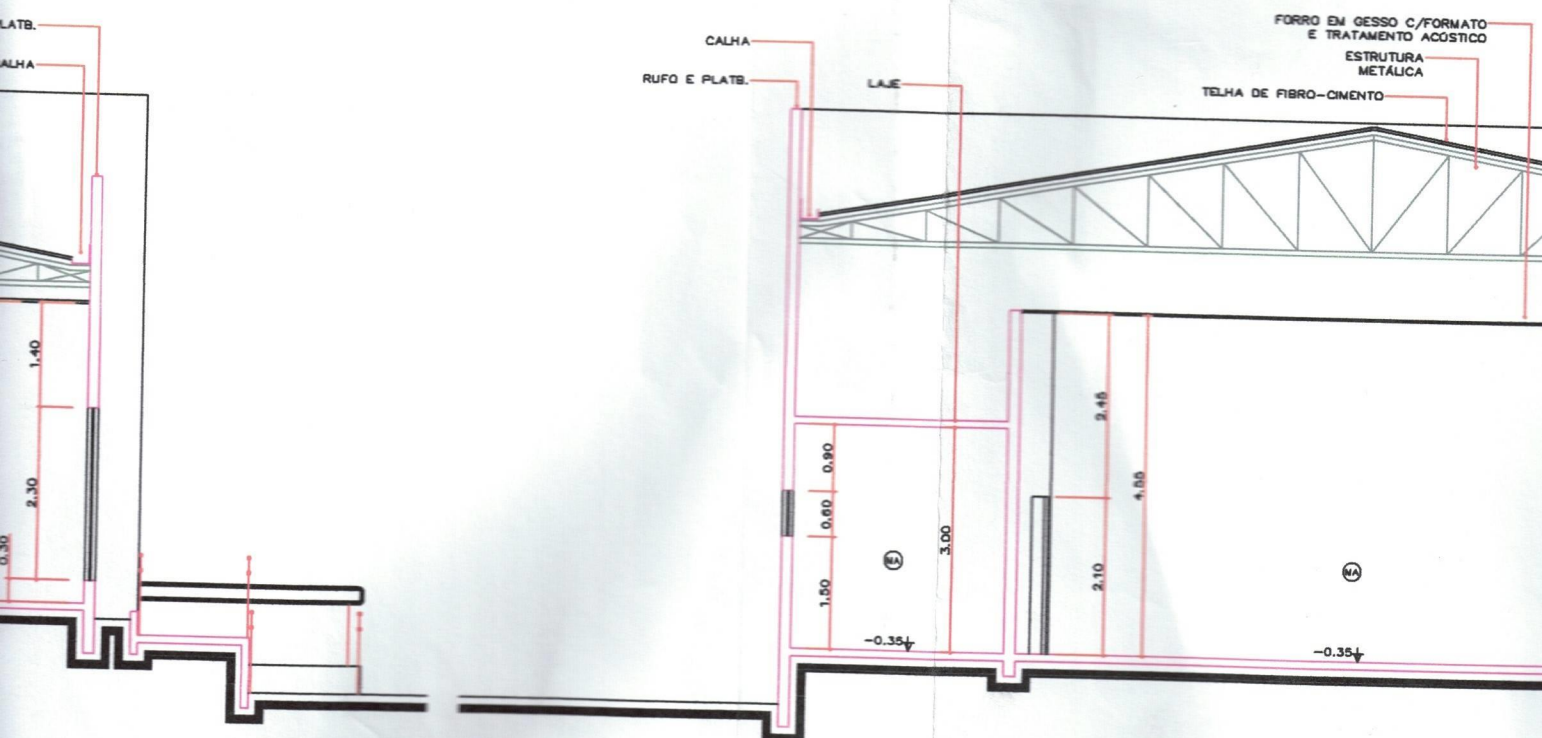
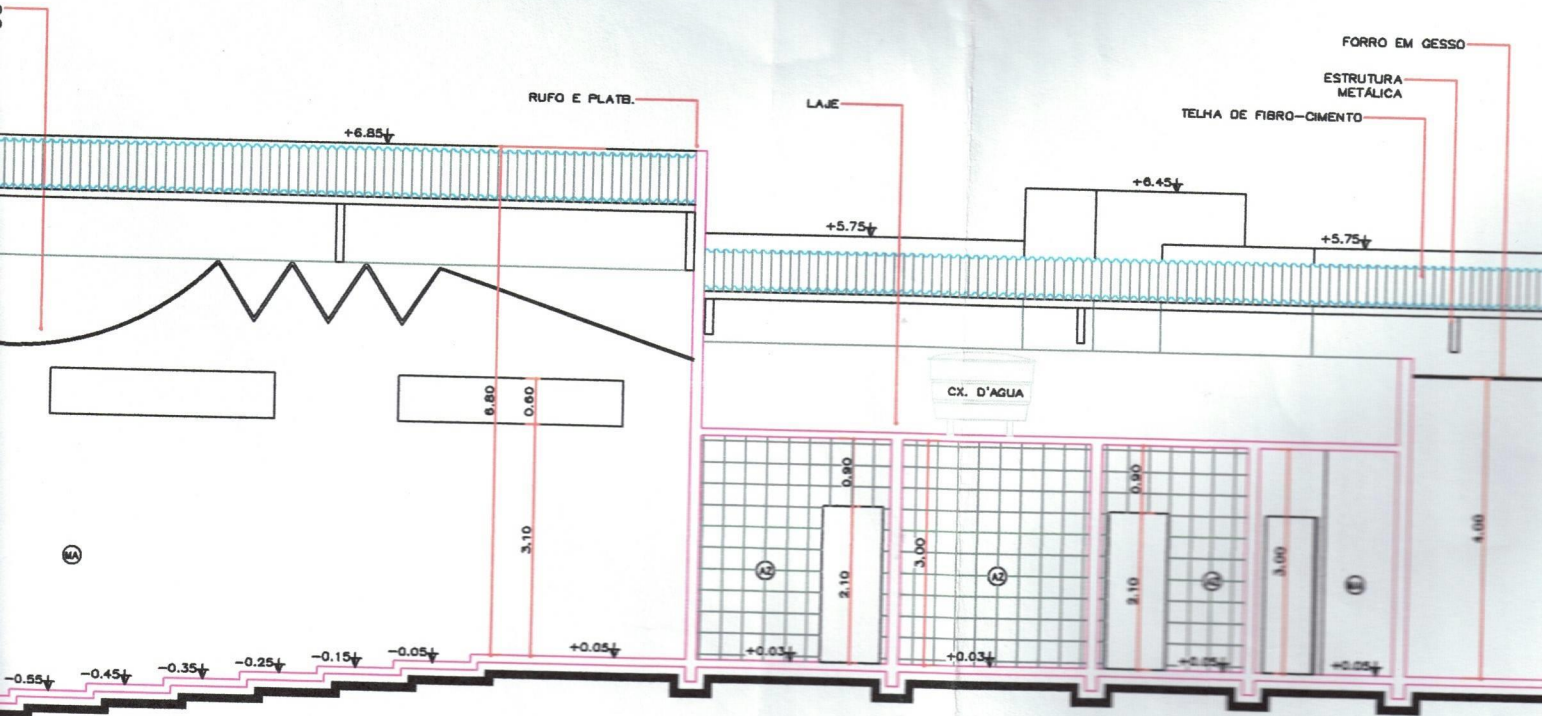
Convenção

- CI Caixa de Insp.
- CG Caixa de Gor.
- AP Aguas Pluviais
- FS Fossa Sética
- SM Sumidouro

△ Piso

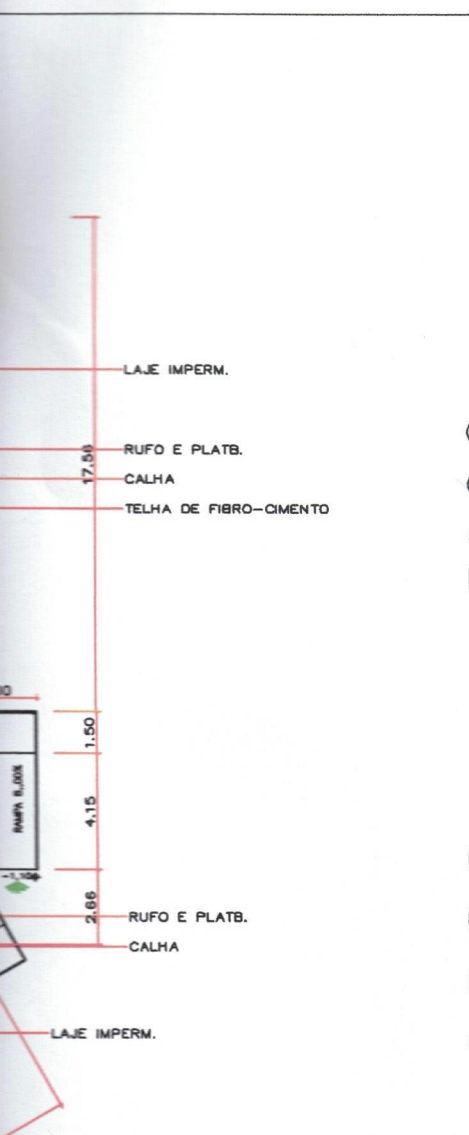
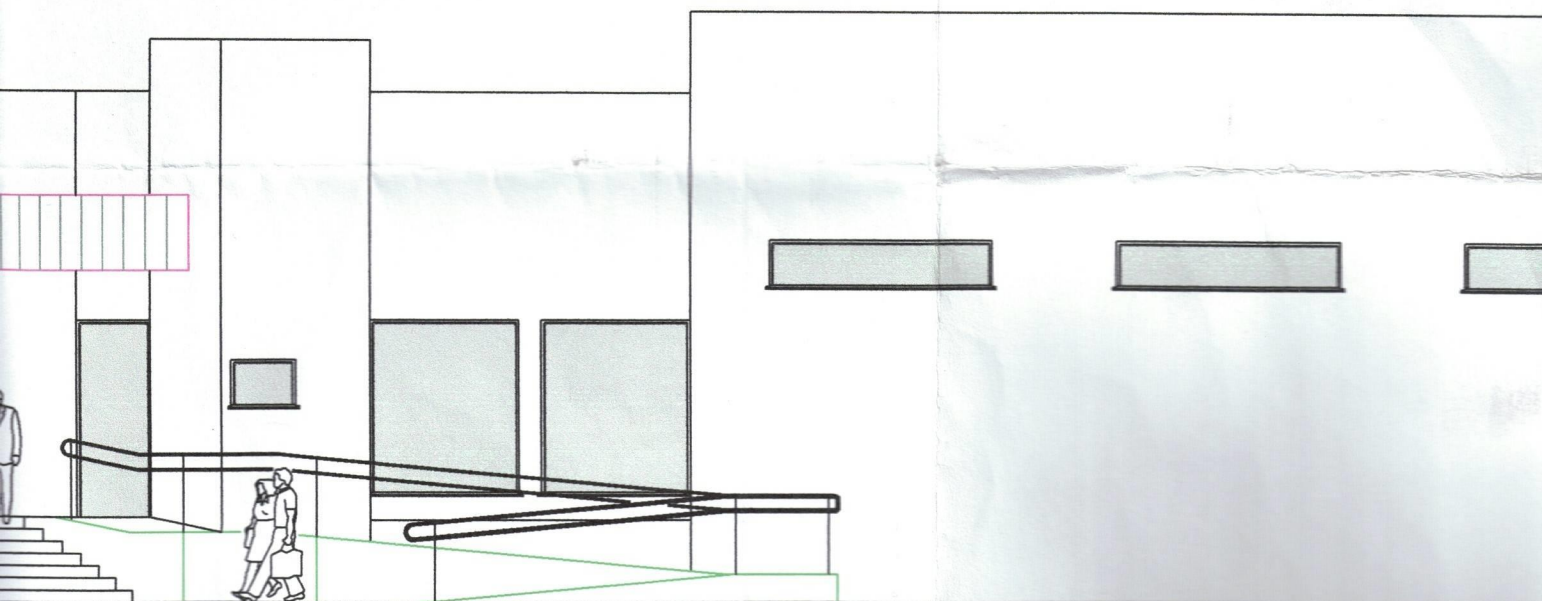
- 1 - Cerâmica
- 2 - Laminado de madeira
- 3 - Carpet

- (MA) Massa Acrilica e pi
- (GR) Gafista (vertical)
- (TX) Textura acrílica
- (AZ) Azulejo até o Teto



Corte EF

ESCALA 1/75



Convenção

- CI Caixa de Inspeção
- CG Caixa de Gordura
- AP Aguas Pluviais
- FS Fossa Séptica
- SM Sumidouro

△ Piso

- 1 - Cerâmica
- 2 - Laminado de madeira
- 3 - Carpet

□ Teto

- 1 - Laje com pintura
- 2 - Forro de gesso
- 3 - Forro em gesso c/ formato tratamento acústico

(MA) Massa Acrílica e pintura Latex PVA (interna)

(GR) Gafiato (vertical)

(TX) Textura acrílica

(AZ) Azulejo até o Teto

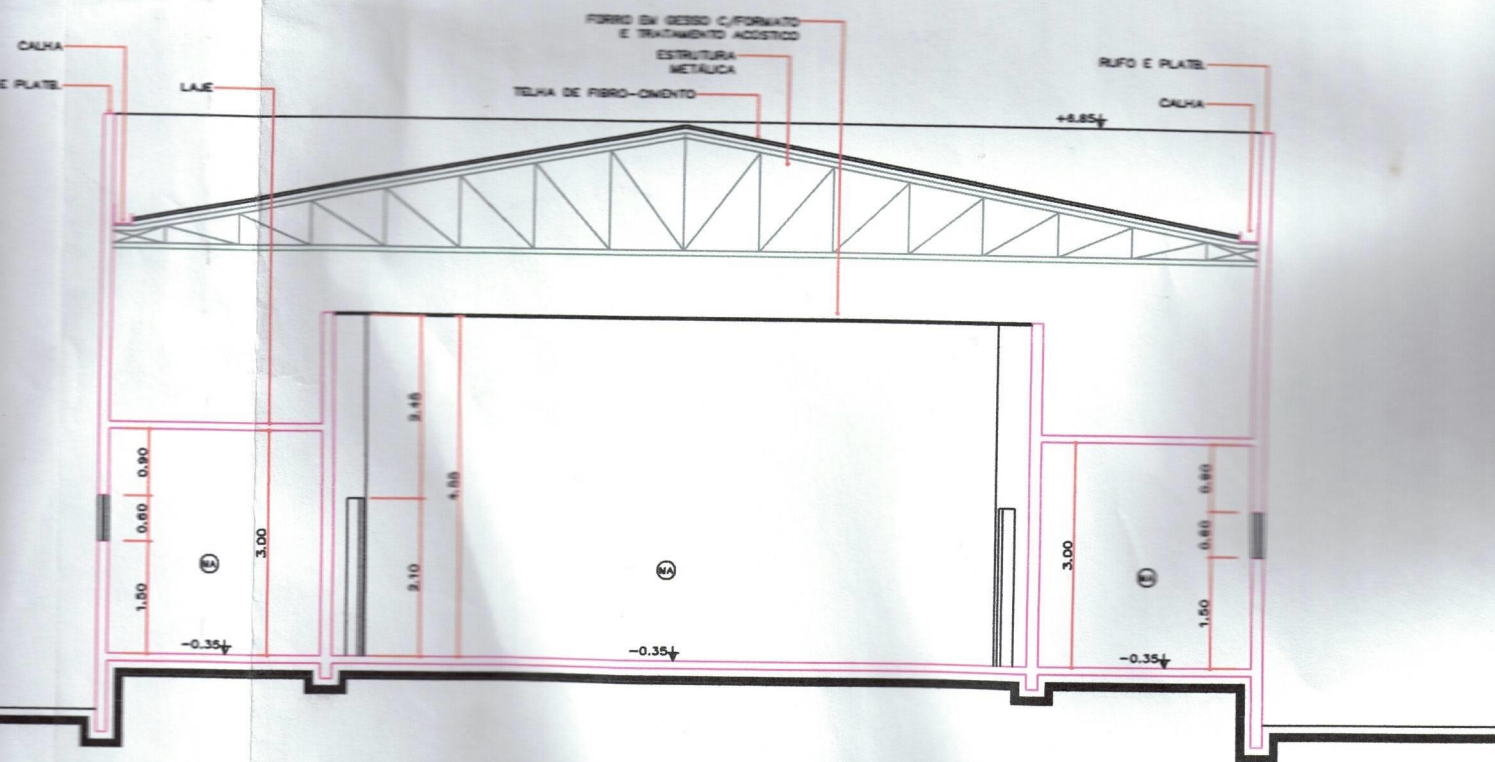
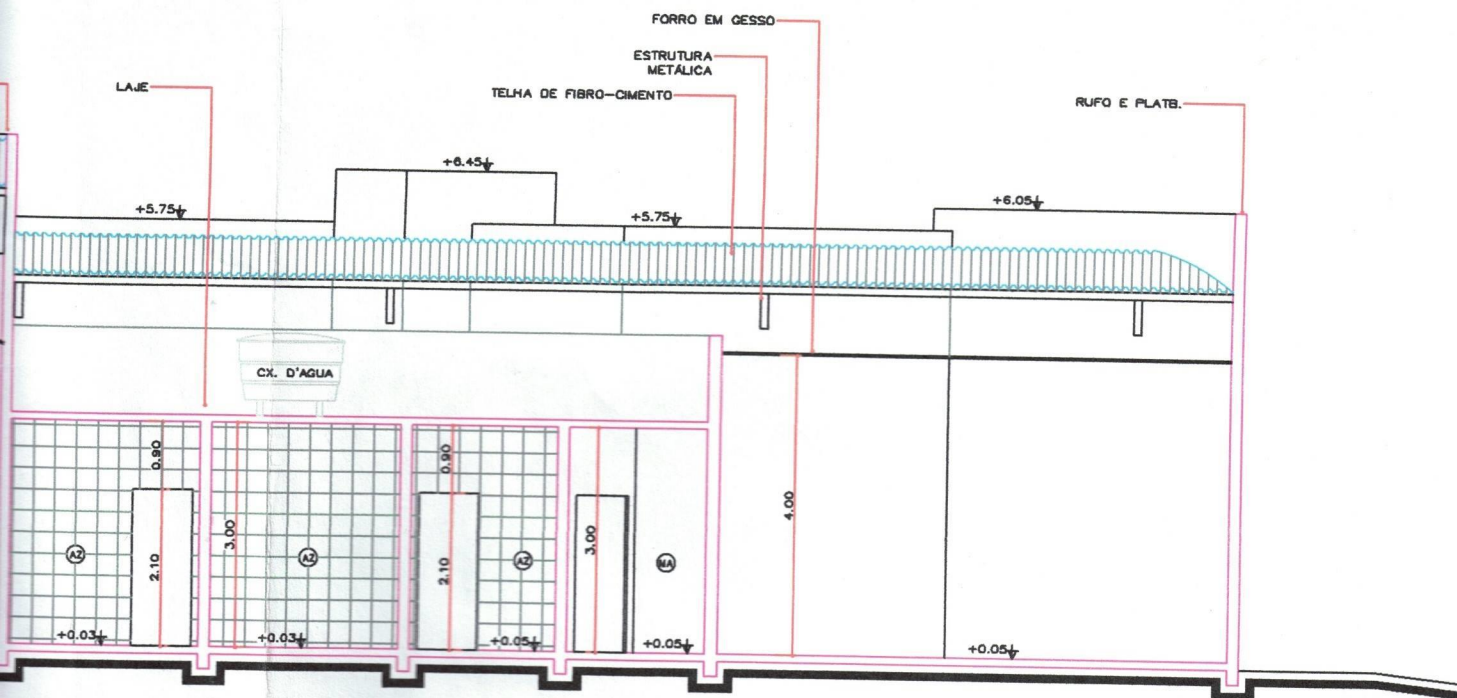
DIRETOS
RESERVADOS
LICENCIADO
A ALT.

ESTRUTURA

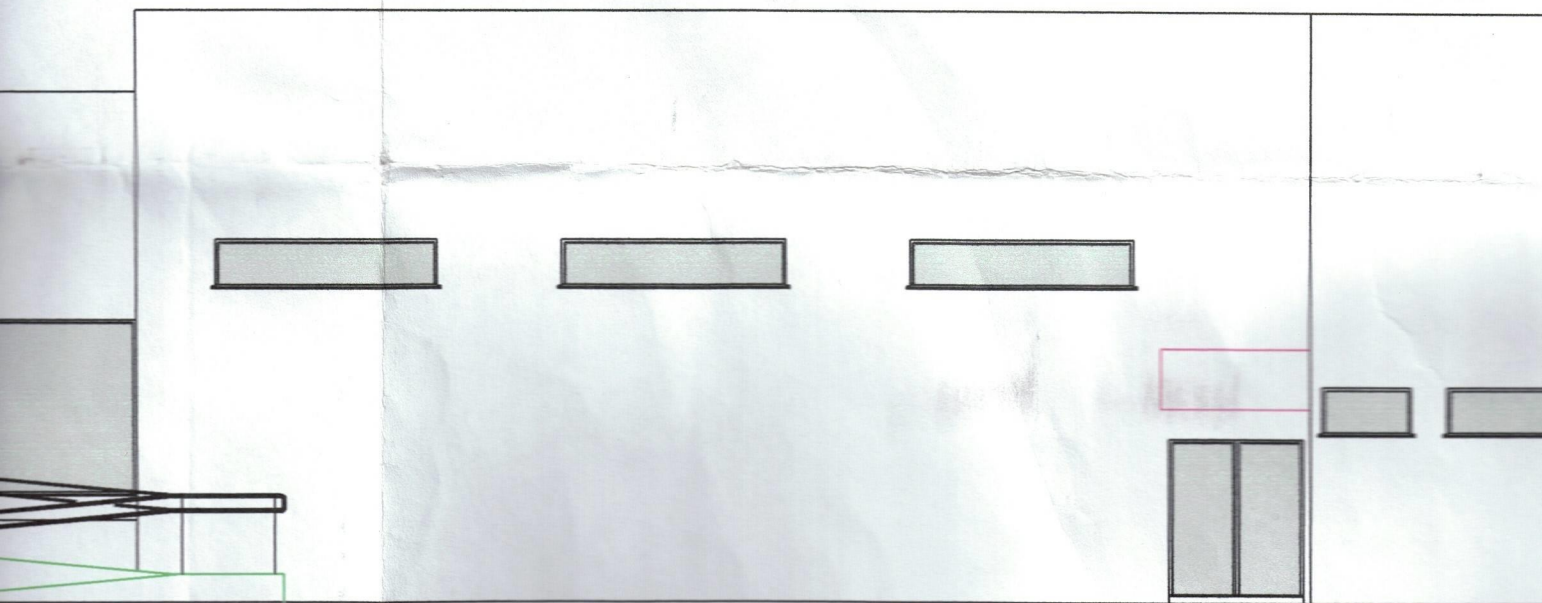
CENTRO DE EVENTOS

arquiteto

projeto
arquitetônico



Corte EF ESCALA 1/75

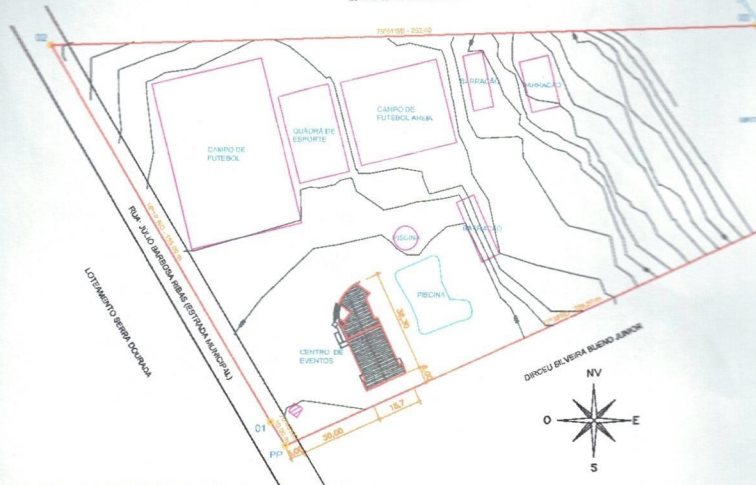


DIREITOS
RESERVADOS
LEI 5772
DE 21/12/71

A REPRODUÇÃO OU EXECUÇÃO NO SEU TODO OU PARTE DESTA PROJETO, SEM
PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DE SEU AUTOR, FICARÁ SUJEITA AS MEDIDAS LEGAIS CABI-
A ALTERAÇÃO DESTA PROJETO EXIME SEU AUTOR DE QUAISQUER RESPONSABILIDADES

SITUAÇÃO SIESCALA

LOTAMENTO JARDIM PÉROLA



CENTRO DE EVENTOS 447.26 m2.

PROPRIETÁRIO _____

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO
NÃO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRE-
DIREITO DE PROPRIEDADE DO TER-
RITÓRIO

APROVAÇÃO

Convenção

Caixa de Inspeção

Caixa de Gordura

Águas Pluviais

Fossa Séptica

Sumidouro

☐ Teto

- 1 - Laje com pintura
- 2 - Forro de gesso
- 3 - Forro em gesso c/ formulação tratamento acústico

Massa Acrílica e pintura Latex PVA (interno)

afiação (vertical)

textura acrílica

zulejo até o Teto