



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

2ª INSPETORIA DE CONTROLE EXTERNO

Ofício nº 58/24-2ICE

Curitiba, 28 de maio de 2024

Assunto: Contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná

Senhor Presidente,

Solicito, gentilmente a contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná, CNPJ 76.662.089/0001-13, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), para prestar os serviços de avaliação de valor de mercado, referente ao mês de outubro de 2021, do imóvel onde funcionou o Colégio Estadual Estados Unidos da América, em Paranaguá – PR, que foi alienado pelo Estado a 02 (duas) empresas privadas ao preço de R\$ R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), o que corresponde a R\$ 658,89 reais por m².

Em que pese o Estado do Paraná ter confeccionado prévia avaliação, após regular fiscalização da 2ª Inspeção de Controle Externo, teve-se conhecimento que as mesmas empresas adquiriram, na mesma época, imóvel lindeiro ao preço de R\$ 1.488,37 por m², o que representa uma diferença de mais de 126% (cento e vinte e seis por cento) em relação ao preço pago ao Estado do Paraná.

Por isto, de modo a se confirmar o valor real da venda do imóvel e evitar a protocolização de temerária Tomada de Contas, faz-se necessária a contratação de outra avaliação, de entidade reconhecida como de utilidade pública.

Respeitosamente,

MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA
Conselheiro Superintendente da 2ª ICE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES
Conselheiro Presidente do Tribunal de Contas do Estado do Paraná



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE INSTAURAÇÃO

Ofícios e Comunicações Internas - Comunicação à Presidência, Nº: 40987-1/24

Propósito do Procedimento

Ofícios e Comunicações Internas - Comunicação à Presidência

Papéis do Procedimento

Unidade Emitente : 2ª INSPETORIA DE CONTROLE EXTERNO

Peças Juntadas na Instauração do Procedimento

OFI 58/2024 - 2ICE
capacidade técnica [assinado]
Atestado Técnico - R2 [assinado]
certidao_76662089000113
Certidao_Negativa_de_Debitos_-_03357545721
Certidao-76662089000113
Consulta Regularidade do Empregador
CertidaoPessoaJuridica_2024-05-22-16-01-51
LEI CAMARA DE VALORES
Lei Ordinária 2990 1967 de Curitiba PR
Proposta - - TRIBUNAL DE CONTAS

ROSANGELA CHRISPIM CALIXTO

Curitiba: 07/06/2024 12:45:04



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

2ª INSPETORIA DE CONTROLE EXTERNO

PROCEDIMENTO Nº: 409871/24

ENTIDADE: Tribunal de Contas do Estado do Paraná

ASSUNTO: Contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná

INFORMAÇÃO Nº: 34/24-2ICE

Trata-se de Solicitação da 2ª Inspeção de Controle Externo em que solicita a autorização para a contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), para prestar os serviços de avaliação de valor de mercado, referente ao mês de outubro de 2021, do imóvel onde funcionou o Colégio Estadual Estados Unidos da América, em Paranaguá – PR.

A proposta foi anexada aos autos (peça 12) e autorizada pela Presidência dessa Corte de Contas (Despacho nº 2423/24-GP – peça 13).

Encaminhe-se o procedimento à Diretoria Administrativa (DA) para dar continuidade à contratação conforme Despacho nº 2423/24-GP.

2ICE, em 10 de junho de 2024

SIRDILEI AMORIM DA SILVA CHIYAYA
AUDITOR DE CONTROLE EXTERNO – matrícula nº 521833



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROCEDIMENTO Nº: 409871/24

ENTIDADE: Tribunal de Contas do Estado do Paraná

ASSUNTO: Comunicação à Presidência

DESPACHO Nº: 2423/24-GP

Trata-se de Solicitação da 2ª Inspeção de Controle Externo em que solicita a autorização para a contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná, CNPJ 76.662.089/0001-13, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), para prestar os serviços de avaliação de valor de mercado, referente ao mês de outubro de 2021, do imóvel onde funcionou o Colégio Estadual Estados Unidos da América, em Paranaguá – PR, que foi alienado pelo Estado a 02 (duas) empresas privadas ao preço de R\$ R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), o que corresponde a R\$ 658,89 reais por m², de modo a se confirmar o valor real da venda do imóvel e evitar a protocolização de temerária Tomada de Contas, faz-se necessária a contratação de outra avaliação, de entidade reconhecida como de utilidade pública.

Ciente do pedido e tendo proposta anexada aos autos (peça 12), **autorizo** a contratação da Câmara de Valores Imobiliários para prestar os serviços de avaliação de valor de mercado, referente ao mês de outubro de 2021, do imóvel onde funcionou o Colégio Estadual Estados Unidos da América, em Paranaguá – PR.

Retorno os autos a 2ª Inspeção de Controle Externo para que de sequência a contratação em conjunto com Diretoria Administrativa e Diretoria Financeira.

GP, em 7 de junho de 2024

FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Conselheiro Presidente do Tribunal de Contas do Estado do Paraná

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

A R2 Empreendimentos e Participações LTDA, inscrita no CNPJ 21.561.002/0001-20, com sede em Maringá, na Avenida Colombo nº 199, neste ato representada pelo Sr. Igor Almeida Feio Ribeiro, identificado abaixo como signatário, ATESTA que a empresa Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná, inscrita no CNPJ nº 76.662.089/0001-13, sob a responsabilidade técnica do José Sidney Araujo de Andrade, Engenheiro Civil, inscrito no CREA nº 19519 - D/PR, realizou:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número do Contrato: 2.023.052
2. Endereço da obra ou serviço técnico: ROD CELSO GARCIA CID, S/N - LOTE 234 - C/234 - D PARQUE RESIDENCIAL MANELA - CAMBE/PR.
3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu: Arbitragem, Avaliação, Laudo, Perícia e Vistoria.
4. Período de realização dos serviços: Do dia 13/02/2023 até 28/02/2023.

Curitiba, 12 de maio de 2023.



Igor Almeida Feio Ribeiro
CPF: 962.782.401-78

Responsável legal – R2 Empreendimentos e Participações LTDA



Engenheiro Civil José Sidney Araujo de Andrade
CREA: 19519 – D/PR CPF: 299.653.309-72

Responsável Técnico – Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná



CÂMARA DE VALORES
IMOBILIÁRIOS

Precisão e Credibilidade

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Informamos para os devidos fins, que a empresa Câmara de Valores Imobiliários do Paraná, inscrita no CNPJ sob. n: 76.662.089/0001-13, estabelecida na Av. Pres. Getúlio Vargas, 871, Rebouças, na Cidade de Curitiba detém qualificação técnica para realizar trabalho de avaliação de imóveis.

A Câmara de Valores Imobiliários é uma associação, sem fins lucrativos, fundada em 1963, Nossas avaliações são imparciais, pois, não compra ou vende imóveis. As avaliações e laudos produzidos não tem interesse próprio e econômico, são voltados única e exclusivamente ao público externo, com sigilo, descrição e seriedade, a fim de balizar os valores dos imóveis no mercado.

A Câmara de Valores Imobiliários realiza vistoria ao imóvel, coleta de dados, escolha de metodologia adequada e, por fim, tratamento estatístico adequado por fatores ou interferência de dados a fim de entregar um laudo de avaliação com qualidade técnica.

Registramos que a empresa prestou e presta serviço e entregou laudos de avaliação para vários órgãos públicos, como segue:

- Itaipu
- Ministério Público do Paraná
- Universidade Federal do Paraná
- Copel
- Conselho Regional de Medicina do Paraná
- Conselho Regional de Odontologia do Paraná
- Crea-Pr, dentre outros órgãos.

Informamos ainda que as prestações dos serviços apresentaram bom desempenho operacional, tendo a empresa cumprido fielmente com suas obrigações, nada constando que a desabone técnica e comercialmente, até a presente data.

Curitiba 30 de Abril de 2024

CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ

(41) 3078 - 1212

Av. Pres. Getúlio Vargas, 871 - Rebouças

www.cvipr.com.br

Amilton de Souza - Presidente

Página de assinaturas



Amilton Souza
405.253.099-34
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 30 abr 2024
12:56:34 |  | Ariane Cardoso Pereira criou este documento. (E-mail: financeiro@cvipr.com.br) |
| 30 abr 2024
12:56:53 |  | Amilton de Souza (E-mail: presidente@cvipr.com.br, CPF: 405.253.099-34) visualizou este documento por meio do IP 200.173.206.93 localizado em Curitiba - Paraná - Brazil |
| 30 abr 2024
12:56:56 |  | Amilton de Souza (E-mail: presidente@cvipr.com.br, CPF: 405.253.099-34) assinou este documento por meio do IP 200.173.206.93 localizado em Curitiba - Paraná - Brazil |

CÓPIA DIGITAL CONFERIDA COM O DOCUMENTO DE ORIGEM





Assembleia Legislativa do Estado do Paraná
Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Lei 5391 - 02 de Setembro de 1966

Publicado no Diário Oficial nº. 154 de 3 de Setembro de 1966

Súmula: Declara de utilidade pública a Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná, com sede nesta Capital.

A Assembléia Legislativa do Estado do Paraná decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. É declarada de utilidade pública a CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ, sociedade civil, sem fins lucrativos, com sede em Curitiba.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVÊRNO EM CURITIBA, em 2 de setembro de 1966.

Paulo Pimentel

Ítalo Conti



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2990/1967 - DATA 05/05/1967

**"RECONHECE COMO DE UTILIDADE PÚBLICA A
CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO
PARANÁ".**

A Câmara Municipal de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a reconhecer como de utilidade pública a CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ, sociedade civil, sem fins lucrativos constituída sob o patrocínio do Sindicato de Corretores de Imóveis de Curitiba, pela importância de suas finalidades.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO DA LIBERDADE, em 5 de maio de 1967.

OMAR SABBAG
PREFEITO MUNICIPAL

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/03/2010

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

2ª INSPETORIA DE CONTROLE EXTERNO

Ofício nº 58/24-2ICE

Curitiba, 28 de maio de 2024

Assunto: Contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná

Senhor Presidente,

Solicito, gentilmente a contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná, CNPJ 76.662.089/0001-13, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), para prestar os serviços de avaliação de valor de mercado, referente ao mês de outubro de 2021, do imóvel onde funcionou o Colégio Estadual Estados Unidos da América, em Paranaguá – PR, que foi alienado pelo Estado a 02 (duas) empresas privadas ao preço de R\$ R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), o que corresponde a R\$ 658,89 reais por m².

Em que pese o Estado do Paraná ter confeccionado prévia avaliação, após regular fiscalização da 2ª Inspeção de Controle Externo, teve-se conhecimento que as mesmas empresas adquiriram, na mesma época, imóvel lindeiro ao preço de R\$ 1.488,37 por m², o que representa uma diferença de mais de 126% (cento e vinte e seis por cento) em relação ao preço pago ao Estado do Paraná.

Por isto, de modo a se confirmar o valor real da venda do imóvel e evitar a protocolização de temerária Tomada de Contas, faz-se necessária a contratação de outra avaliação, de entidade reconhecida como de utilidade pública.

Respeitosamente,

MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA
Conselheiro Superintendente da 2ª ICE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES
Conselheiro Presidente do Tribunal de Contas do Estado do Paraná



Proposta de Serviços

Cliente TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ
Email JOELCIO.KLOSS@TCE.PR.GOV.BR

Prezado Cliente

Conforme solicitado, estamos propondo nosso honorário para a execução dos serviços de avaliação.

A CVI-PR Avaliações é uma entidade reconhecida como órgão de Utilidade Pública através da Lei Municipal 2.990 de 05/05/67 e da Lei estadual 5.391 de 02/09/66.

Confiabilidade e sigilo são valores da empresa, por isso os documentos de qualquer espécie fornecidos para fins de avaliação são restritos a uso interno e a empresa se responsabilizará pelos mesmos.

Seriedade e respeito ao cliente são as diretrizes que guiam os trabalhos desenvolvidos pela CVI-PR Avaliações no mercado de avaliação desde 1963.

Áreas de atuação

- Avaliações de Imóveis Urbanos, como terrenos, lotes, glebas, loteamentos, residências, indústrias, comércios, hospitais, hotéis e Shopping Centers;
- Avaliações de Imóveis Rurais, como, por exemplo, fazendas, chácaras, sítios, haras, áreas de terra nua, reflorestamento, plantações, culturas, semoventes (criações diversas), agros-negócios e empreendimentos agropecuários.
- Avaliações de máquinas e equipamentos industriais, comerciais e rurais.
- Avaliações de bens móveis, utensílios, aeronaves e embarcações.
- Avaliações de bens Intangíveis, como fundo de comércio, pontos comerciais, marcas e econômico-financeira.
- Avaliações retroativas.
- Avaliações para Fins Contábeis, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 27 e em cumprimento às exigências estabelecidas da Lei 11.638/2007 no tratamento de investimentos realizados em ativo imobilizado das empresas.

Avaliação Referente à

Terreno

Avenida Governador Manoel Ribas, 846 Dom Pedro II - Paranaguá / PR

Metragem do Terreno: 9.864,96 m²



CÂMARA DE VALORES
IMOBILIÁRIOS

Precisão e Credibilidade

Esta proposta considera apenas avaliação do imóvel. Suas metragens (terrenos e áreas construídas) serão baseados na documentação fornecida pelo cliente ou através de estimativa visual in loco, sem instrumento de medição aferido.

Objetivo

Valor de mercado de venda

Finalidade

Judicial

Nossos Honorários

R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

No valor proposto já estão inclusas todas as despesas de viagem (deslocamento, estadia e pesquisa de mercado), os impostos incidentes, bem como toda e qualquer despesa relacionada ao cumprimento do contrato.

Forma de Pagamento

O pagamento pode ser efetuado em dinheiro, boleto bancário, cartão de crédito/débito ou TED.

Prazo de Execução

0 dias úteis a contar da data de assinatura do contrato e entrega total da documentação necessária.

Documentos Necessários para Efetuação do Contrato

Registro de Imóveis ou Matrícula.
Indicação Fiscal ou Guia Amarela.
Croqui e/ou Plantas se houver.

Validade da Proposta

Proposta válida por 30 dias



Metodologia Aplicada

A) A metodologia escolhida deverá ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível utilizar-se-á o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", conforme definido no item 7.5. da NBR 14 653-1.

B) O grau de fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade dos dados amostrais disponíveis. "conforme definido no item 9 da NBR 14 653-2"

C) O Grau de Precisão será estabelecido quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados. conforme definido no item 9 da NBR 14653-2.

D) No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos na NBR 14 653, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e terá sua definição como Laudo Justificado.

E) Em todo trabalho para execução dos Laudos de avaliação, a Câmara de Valores, procura o grau máximo de fundamentação e precisão.

F) Na execução de avaliações de bens patrimoniais e maquinas e equipamento será utilizado NBR 14 653-5 relativa a Maquinas e Equipamentos, instalação e bens industriais em geral.

G) Na execução de avaliações de áreas rurais, de uso agropecuário ou florestal, avaliadas em conjunto com as benfeitorias, recursos naturais e recursos diretos empregados nas atividades fins, será utilizada a NBR 14 653-3 - Avaliações de Imóveis Rurais.

H) Laudos de Avaliação O Laudo de Avaliação da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná é um documento técnico realizado por Engenheiro especializado e acompanhado por um Diretor Técnico com conhecimento de mercado que comprova o valor do imóvel.

O Laudo de avaliação é um trabalho minucioso que reúne um conjunto de fatores e critérios para a enunciação de um valor que se aproxime ao máximo do valor real de uma determinada propriedade. Os laudos são fundamentados em informações de vistoria, de pesquisas de amostras, de elucidações técnicas, conforme as Normas da ABNT a NBR 14 653, (www.abnt.org.br), que estabelecem os princípios de avaliação.



CÂMARA DE VALORES
IMOBILIÁRIOS

Precisão e Credibilidade

Curitiba, 22 de maio de 2024

CÂMARA DE VALORES
IMOBILIÁRIOS DO PARANÁ
CNPJ 76.662.089/0001-13



CÓPIA DIGITAL CONFERIDA COM O DOCUMENTO DE ORIGEM

cvipr.com.br    @camaradevalorespr

Rua Padre Anchieta, 165 - Curitiba/PR - CEP 80410-030

41 3078-1212 | 41 98415-3908 