

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



DECRETO Nº 6359 DE 08 DE ABRIL DE 2025

HOMOLOGA LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E

Art. 1º - HOMOLOGAR o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA MISTA emitido pela Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, que foi nomeada por meio da Portaria nº 137, de 23 de março de 2022, sendo que o laudo passa a fazer parte do presente Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 08 DE ABRIL DE 2025


Adilto Luís Ferrari
Prefeito Municipal

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



COMISSÃO PERMANENTE DE INDICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
PORTARIA 137 DE 23 DE MARÇO DE 2022

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA MISTA

1. Identificação do imóvel:

- **Edificação:** Casa Mista, alvenaria, com predominância de construção em madeira
- **Endereço:** Rua Floriano Maldaner nº 1447, Bairro Jardim do Lago
- **Proprietário:** Município de Missal-PR

2. Objetivo:

Avaliar e fomentar a administração municipal a avaliação necessária a submissão de projeto de Lei à Câmara, para que o executivo público municipal obtenha a autorização legislativa para doar o imóvel a PROVOPAR Ação Social de Missal.

3. Sobre o imóvel:

Trata-se de construção mista, com predominância de construção em madeira. A casa avaliada encontra-se no terreno do lago Municipal de Missal próxima ao Complexo Esportivo Vanderlei Gilmar Baum. A edificação pertencente ao município de Missal-PR, a casa foi desocupada em função da extinção do usufruto vitalício a favor de Irmgard Schindwein, que fora instituída sob o imóvel do lago municipal por ocasião da aquisição.

4. Condições do imóvel:

- **Inspeção Visual:** Realizada com o objetivo de identificar visualmente os danos causados pelos cupins, como perfurações, galerias, descolamento de revestimentos e comprometimento da estrutura de madeira e alvenaria, conforme evidenciado no relatório fotográfico apensado. A remoção de placas de PVC para inspeção de tabuas de fechamento de paredes, e a aplicação de solicitações mecânicas em partes das paredes externas e estruturas demonstrou comprometimento da estrutura em especial da madeira de fechamento das paredes que cederam facilmente a aplicação de solicitação mecânica externa. A remoção do fechamento de PVC para inspeção visual da parte oculta, revelou que a aplicação destas placas nas paredes

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



da edificação em questão fora realizada para fins estéticos, pois ocultam as avarias da infestação de cupins. Há comprometimento e infestação aparente em parte do assoalho, nos barrotes de sustentação onde verificam-se ninhos de cupim.

- **Danos e avarias:** Os cupins causaram danos significativos à estrutura de madeira da edificação, comprometendo em parte a sua resistência e estabilidade. Além dos danos estruturais, foram observadas infiltrações de água, tanto no corpo de madeira quanto no corpo de alvenaria, com rachaduras, descamação de cobertura e pinturas, danos ocasionados pela antiguidade também verificado em aberturas de aço pela corrosão, nas aberturas de madeira por apodrecimento, nos beirais, por desprendimento dado a condição geral do imóvel.

SEGUE: APENSADO 1 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA INSPEÇÃO DO IMÓVEL

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA INSPEÇÃO

O presente relatório fotográfico evidencia com imagens a realidade do imóvel abaixo identificado, O objetivo é evidenciar parte das constatações cujo registro fotográfico se fez possível. Não foi possível bem como se demonstraria completamente irrelevante o registro pormenorizado de todas as constatações obtidas na inspeção do imóvel. Condições técnicas, como falta de equipamento adequado como endoscópio ou lente de alta luminosidade, para inspeção de áreas estreitas e/ou escuras, impediram por vezes o registro de imagens úteis.

- **Edificação:** Casa Mista, alvenaria, com predominância de construção em madeira
- **Endereço:** Rua Floriano Maldaner nº 1447, Bairro Jardim do Lago
- **Proprietário:** Município de Missal-PR
- **Engenheiro Responsável:** Anderson Schwendler,
- **Data:** 04 de novembro de 2024



Foto 01 – Interior, casa parede dupla, comprometimento por unidade e cupim evidente

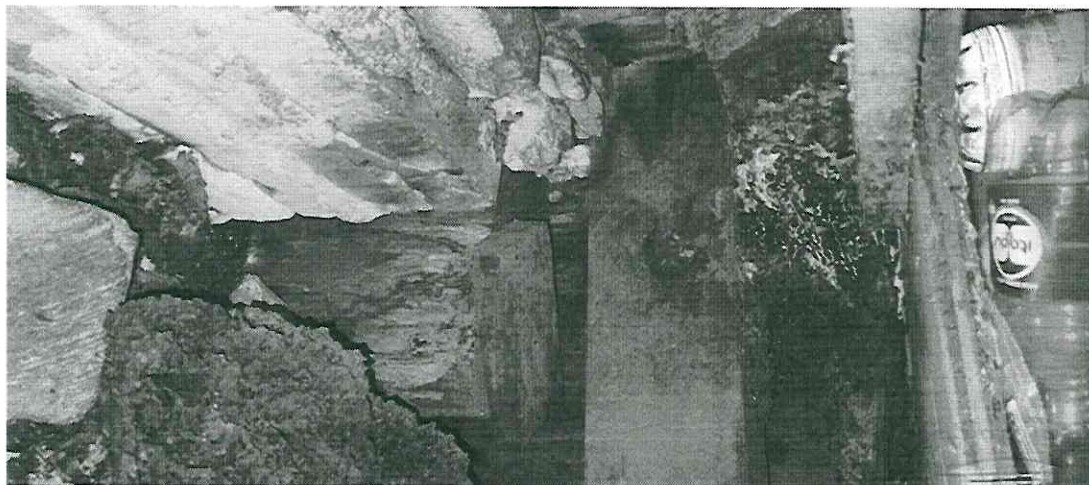


Foto 02 – Detalhe do assoalho, cedeu pela existência de ninho de cupim, afetou paredes e barrotes.



Foto 03 – Comprometimento do assoalho por cupins



Foto 04 – Alçapão na parte interna da casa, presença de cupins no forro e estrutura de sustentação do telhado





Foto 05 – Parede na parte central do corpo da casa, divide sala e dois quartos, comprometimento por cupim

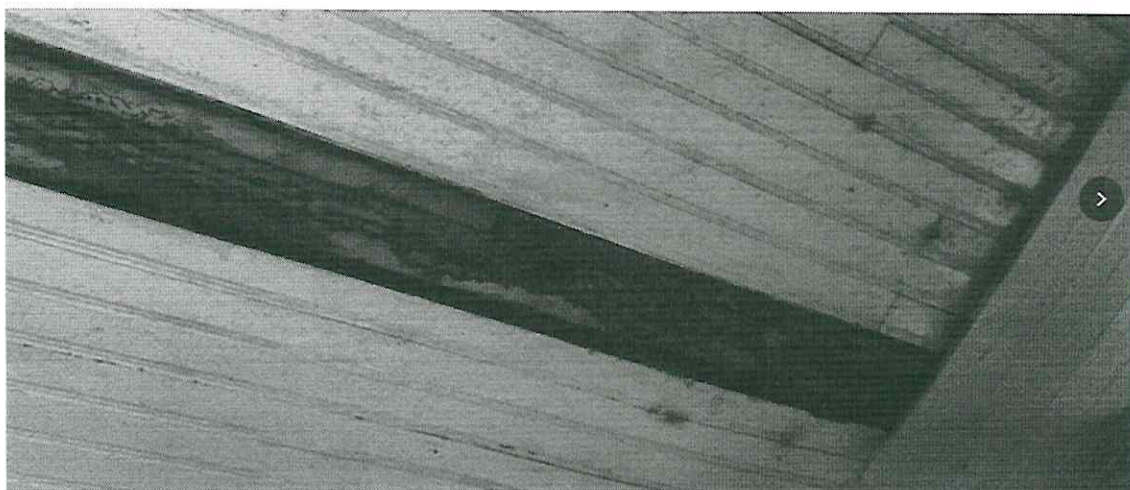


Foto06 – Remoção do PVC a direita, para verificação do forro, evidente comprometimento por cupim

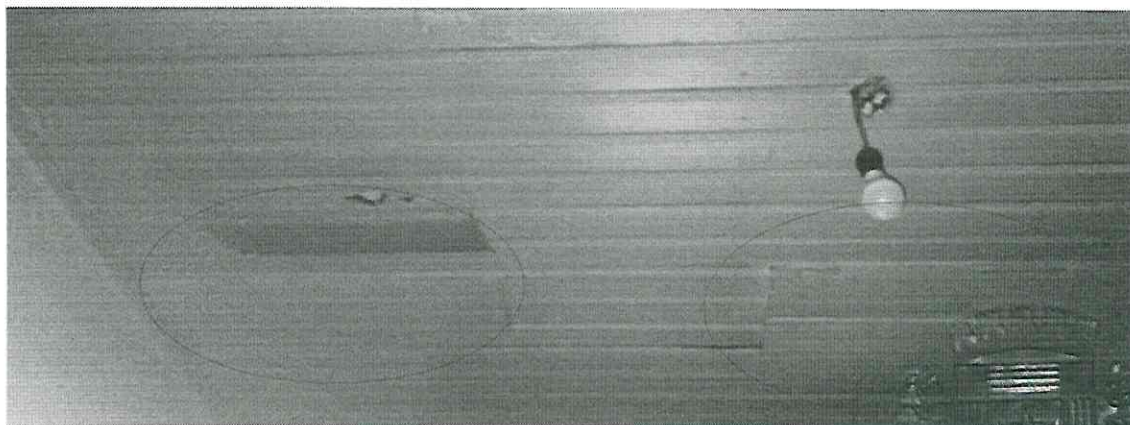


Foto 07 – Círculos, placas de PVC, ocultando infestação de cupim.



Foto 08 – Vista externa, comprometimento do fechamento interno e externo da parede dupla.

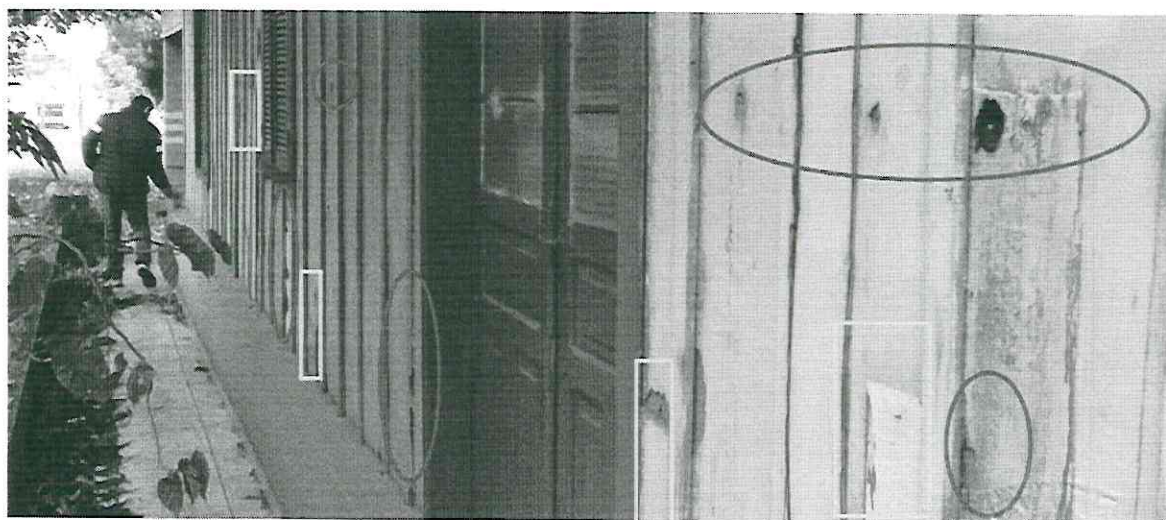


Foto 09 – Circulos infestação de cupins, retângulos placas de PVC ocultando infestação de cupins.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ

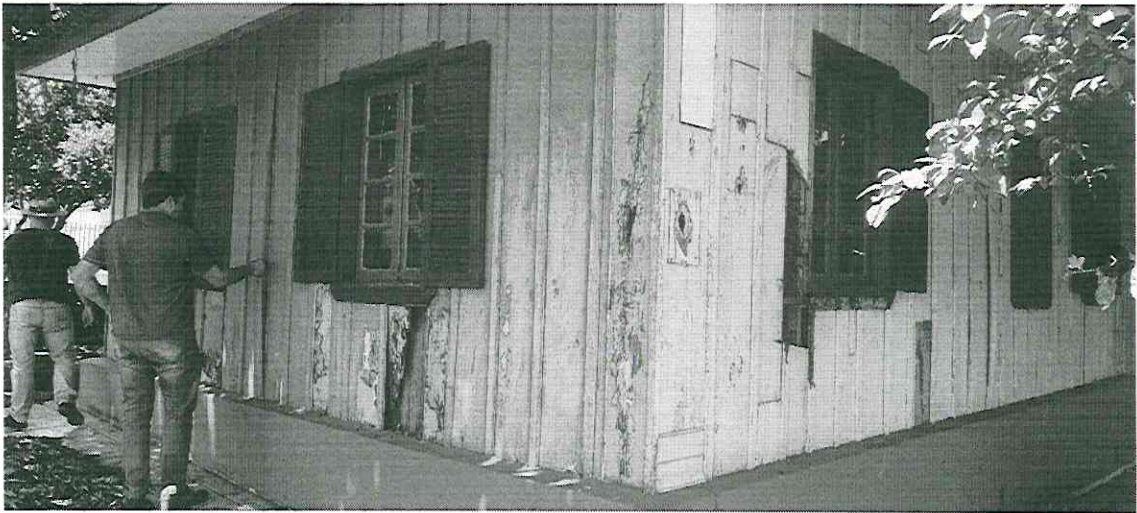


Foto 10 – Visão externa 1



Foto 11 – Visão externa 2

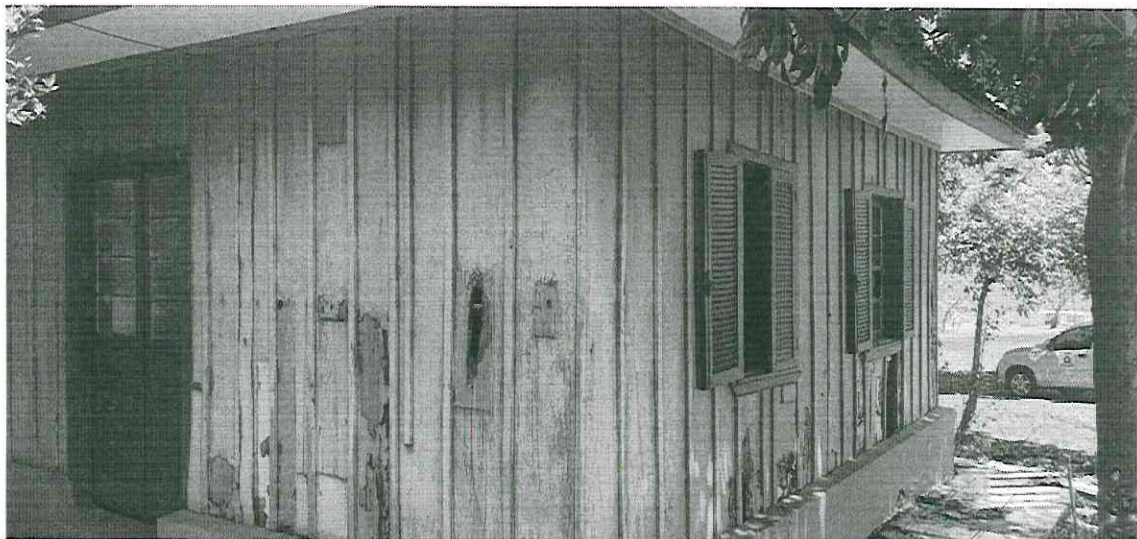


Foto 12 – Visão externa 3

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ

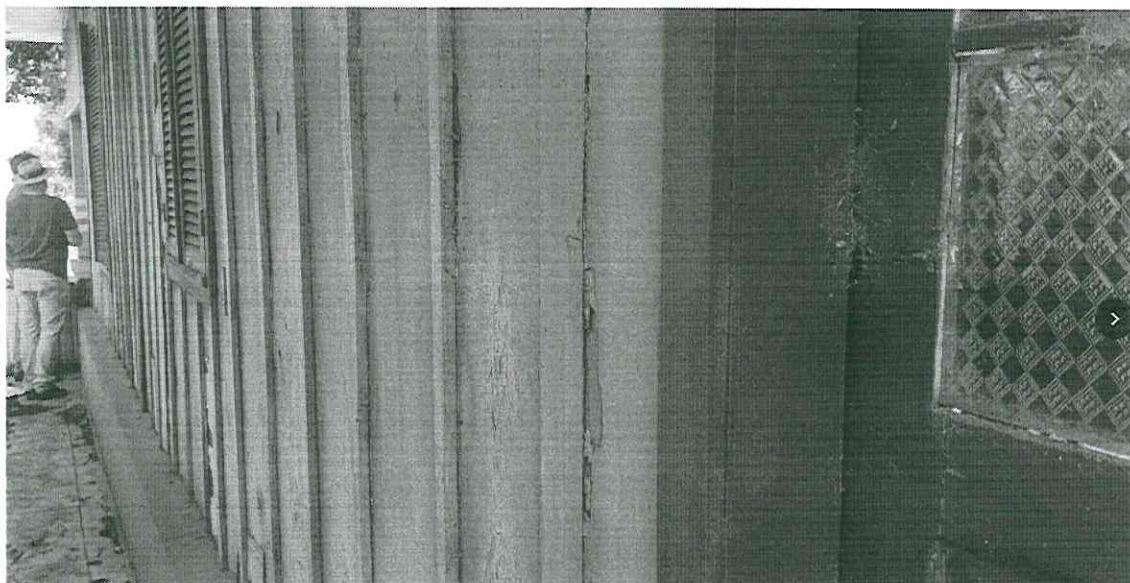


Foto 13 – Visão externa 4



Foto 14 – Vista externa 5

[Handwritten signature]

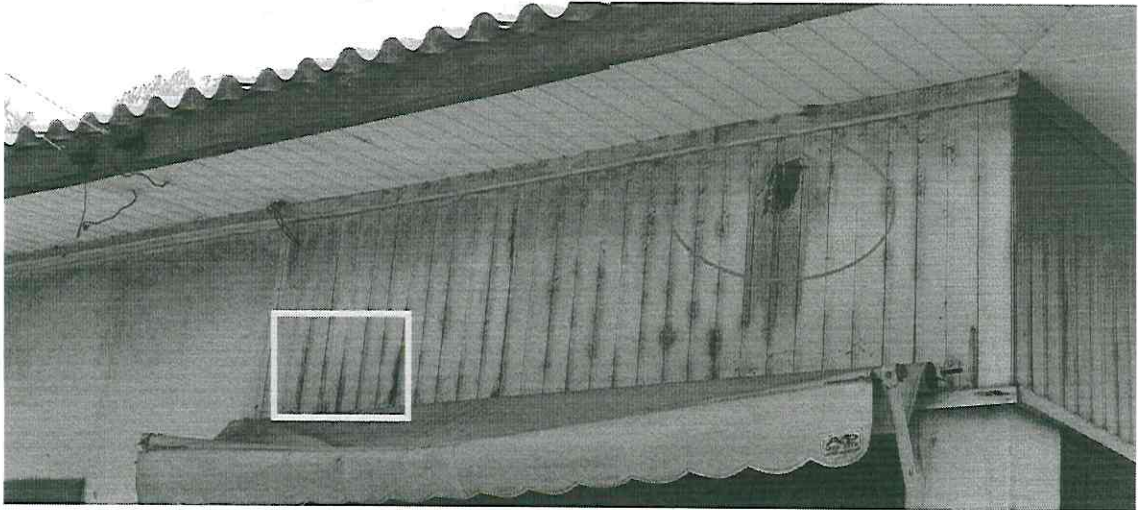
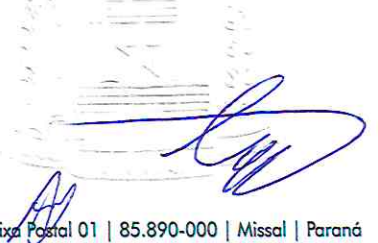



Foto 15 – Quadrado, destaque ninho abelhas Europa, circulado cupins



Foto 16 – Vista Externa 6



Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



5. Conclusão:

O maior potencial de aproveitamento é o da cobertura, de telha de cerâmica e fibrocimento. Estima-se que madeira tenha baixo potencial de aproveitamento, devido à extensão e gravidade dos danos causados pelos cupins, a estrutura de madeira da edificação encontra-se comprometida. Embora não tenha sido possível comprovar a presença de infestação ativa na data atual — pois isso exigiria desmontagem e inspeção com técnicas e métodos indisponíveis —, é improvável que não existam focos ativos com ninhos de cupins vivos.

A continuidade da infestação pode levar ao colapso da estrutura. Além disso, a simples possibilidade de remover a madeira infestada para reaproveitamento em outra edificação representa um risco significativo. Portanto, recomenda-se que a madeira não seja utilizada em outra obra ou empreendimento público.

Caso haja um foco ativo, mesmo o simples armazenamento da madeira nas proximidades de outra construção pode representar perigo ao patrimônio público, pois a infestação pode se propagar para outro imóvel.

Dado o objetivo da avaliação e o teor do já citado, sabendo que a promoção da retirada e destinação do imóvel ocorrerá por parte do donatário, conclui-se que qualquer valor de avaliação levará ao mesmo resultado do ponto de vista do patrimônio público municipal, pois o valor da edificação após retirada da mesma se reduzirá a zero no patrimônio público do município. Entretanto este é um caso interessante, pois é plausível que a retirada e promoção de melhorias urbanísticas no local resulte no aumento significativo do valor do imóvel e do entorno afetado, o que demandará ação futura do patrimônio público, no sentido de promover a reavaliação a fim de ajustar o valor do imóvel “terreno e edificações” do Lago Municipal a realidade atual de mercado.

6. Parecer de valor da comissão

Salvo melhor entendimento, a edificação “casa de alvenaria mista” fica com o valor estimado de R\$6.231,00 (seis mil duzentos e trinta e um reais) para fins de doação.


Alexandre Cristiano Heck


Douglas Zatta


Tiago Velloso Rodrigues


Anderson Schwendler
CREA-PR114969/D