

MEMORIAL DESCRITIVO

**Análise técnica para definição da melhor solução imobiliária para a
Nova Sede do COREN/PR**

Sumário

1 - APRESENTAÇÃO	3
2 - PARECER TÉCNICO	9
3 - ESTUDO DE VIABILIDADE	11
4 - CONCLUSÃO	12
5 - RECOMENDAÇÃO FINAL.....	13

1 - APRESENTAÇÃO

1.1 Objeto

Este documento tem como objetivo apresentar o parecer técnico, o estudo de viabilidade e o relatório conclusivo referentes à definição da alternativa imobiliária mais adequada para a implantação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Paraná – COREN/PR.



Imagem 1: Vista da atual sede do Coren -PR (Fonte: Google Earth)

1.2 Justificativa

A Fundamentação Metodológica e Escopo teve como base o levantamento quantitativo de pessoal, setores e atividades, além da avaliação das condições de funcionalidade, conforto, acessibilidade, segurança e imagem institucional, que devem orientar a ocupação da nova sede. Foram mapeadas as necessidades de 124 servidores distribuídos em 30 setores distintos, o que demanda uma estrutura física mínima de 3.500 m² de área útil/privativa, somada a 650 m² destinados à garagem com 23 vagas, totalizando uma área mínima de 4.150 m².

Destaca-se ainda a importância de prever a possibilidade de expansão, tendo em vista o crescimento institucional estimado entre 40% e 50% para os próximos 10 anos, o qual já está considerado no cálculo da área total mínima.

Portanto, a taxa área / servidor, em 10 anos, será de 18,82 m² / pessoa. Essa taxa é em virtude de haver várias salas privativas / gabinetes, além de poder compor todas as áreas de apoio (salas de reunião, circulação, recepção, sanitários, dentre outros). Por fim, esse valor é suficiente para atender as normas de **lotação máxima do Corpo de Bombeiros** e à **NR-17 (Ergonomia)**. O Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Paraná considera, em um ambiente de Serviços Profissionais, uma taxa de 7,00 m² / pessoa, essa área é apenas para o cálculo da população máxima em ambientes de trabalho, isso NÃO inclui algumas áreas, tais como: Sanitários, vestiários, elevadores, áreas de escada, espaços para equipamentos, corredores, dentre outros.

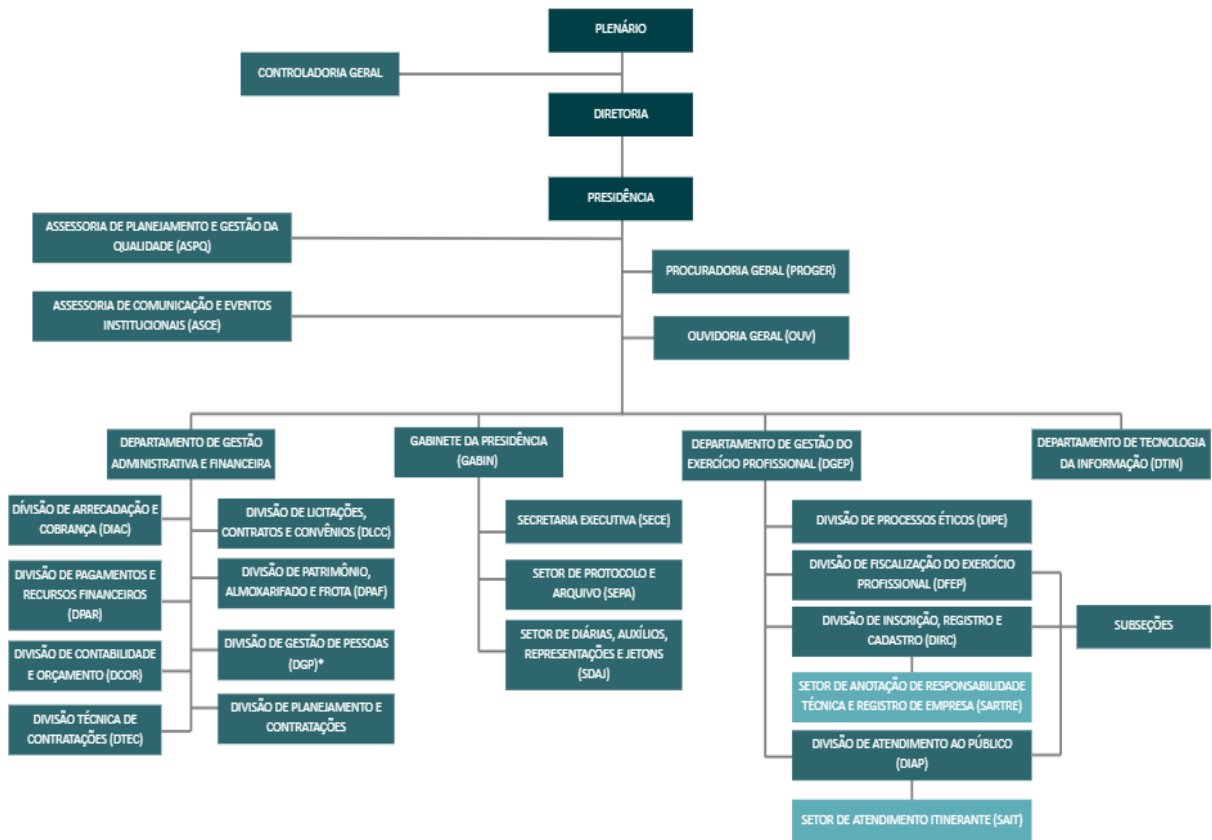
1.3 Descrição do documento

Foi dado início a elaboração do programa de necessidades, fase em que são analisadas as atividades, os responsáveis por sua execução, os móveis e equipamentos utilizados, as interações com outras atividades e as exigências espaciais para garantir conforto e segurança no funcionamento.

O primeiro documento considerado foi o organograma, obtido no site da instituição. Com base nesse organograma e no PA nº 6764/21, foram identificadas as demandas específicas de cada setor. Esses setores foram então posicionados em um diagrama chamado Modelo de Funcionamento, que ilustra as inter-relações entre eles, auxiliando na definição do zoneamento das áreas.

As figuras a seguir apresentam o estudo do programa de necessidades desenvolvido:

ORGANOGRAMA



QUANTITATIVO DE PESSOAS E ESTIMATIVA DE ÁREA

Setor 1

SETOR	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA ESTIMADA (m²)
Presidência	01	30
Gabinete da Presidência (GABIN)	02	24
Secretaria Executiva (SECE)	04	24
Diretoria Plenário	03	36
Conselheiros	26	260
Sala Plenária	26	80
Sala de Reunião	06	20
Copa	-	10
Circulação	-	variável - 20% da área total dos setores
TOTAL	36	581

QUANTITATIVO DE PESSOAS E ESTIMATIVA DE ÁREA

Setor 2

SETOR	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA ESTIMADA (m ²)
Controladoria Geral	02	15
Procuradoria Geral	02	36
Ouvidoria Geral	04	24
Assessoria de Planejamento e Gestão da Qualidade (ASPQ)	01	8
Assessoria de Comunicação e Eventos Institucionais (ASCE)	04	24
Sala de Reunião	06	20
Copa	-	10
Circulação	-	variável - 20% da área total dos setores
TOTAL	13	165

QUANTITATIVO DE PESSOAS E ESTIMATIVA DE ÁREA

Setor 3

SETOR	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA ESTIMADA (m ²)
Departamento de Gestão Administrativa e Financeira	01	6
Divisão de Arrecadação e cobrança (DIAC)	03	18
Divisão de Contabilidade e Orçamento (DCOR)	02	12
Divisão de Pagamentos e Recursos Financeiros (DPAR)	02	18
Divisão Técnica de Contratações (DTEC)	02	12
Sala de reunião	06	20
Copa	-	10
Circulação	-	variável - 20% da área total dos setores
TOTAL	10	115

QUANTITATIVO DE PESSOAS E ESTIMATIVA DE ÁREA

Setor 4

SETOR	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA ESTIMADA (m ²)
Divisão de Licitações, Contratos e Convênios (DLCC)	03	18
Divisão de Gestão de Pessoas (DGP)*	03	18
Divisão de Planejamento e Contratações	02	18
Setor de Diárias, Auxílios, Representações e Jetons (SDAJ)	03	18
Divisão de Patrimônio, Almoarifado e Frota (DPAF)*	06	44
Protocolo e Arquivo*	02	20
Copa	-	10
Circulação	-	variável - 20% da área total dos setores
TOTAL	19	175

QUANTITATIVO DE PESSOAS E ESTIMATIVA DE ÁREA

Setor 5

SETOR	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA ESTIMADA (m ²)
Departamento de Gestão do Exercício Profissional (DGEPE)	01	6
Divisão de Processos Éticos (DIPE)	04	24
Divisão de Fiscalização do Exercício Profissional (DFEP)	12	72
Divisão de Inscrição, Registro e Cadastro (DIRC)	08	48
Setor de Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Empresa (SARTRE)*	-	12
Divisão de Atendimento ao Público (DIAP)	12	190
Setor de Atendimento Intinerante (SAINT)	02	18
Departamento de Tecnologia da Informação (DTIN)	04	30

QUANTITATIVO DE PESSOAS E ESTIMATIVA DE ÁREA

Setor 5

SETOR	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA ESTIMADA (m ²)
Subseções*	03	25
Sala de reunião 1	06	20
Sala de reunião 2	06	20
Auditório / Foyer	200	350
Refeitório / Descompressão	100	130
Copa	-	10
Almoxarifado	-	80
Circulação	-	variável - 20% da área total dos setores
TOTAL	46	1.242

QUANTITATIVO DE PESSOAS E ESTIMATIVA DE ÁREA

Análise total

SETOR	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA ESTIMADA (m ²)
42	124	2.278
Crescimento de 50% para os próximos 10 anos	62	aproximadamente 872
Banheiros coletivos	Conjunto de banheiros coletivos feminino e masculino: 35m ² por pavimento (10 pavimentos)	350
Garagem	23 vagas (1 vaga para cada 8 servidores - considerando o crescimento)	aproximadamente 650
TOTAL	-	4.150

2 - PARECER TÉCNICO

2.1 Programa de Necessidades

O imóvel a ser destinado à sede deve atender a um conjunto diversificado de ambientes, de caráter administrativo, técnico e institucional, compreendendo:

- Espaços administrativos e diretivos: Presidência, diretoria, plenário, controladoria, procuradoria, departamentos, divisões e subseções conforme organograma apresentado, em ambientes independentes mas integrados por fluxos funcionais.
- Espaços de apoio: 05 salas de reuniões para até 06 pessoas cada, sala plenária com 26 lugares, auditório com 200 lugares, refeitório com 100 lugares e 05 copas a serem distribuídas entre pavimentos.
- Áreas técnicas: Depósitos (DML), almoxarifado, sala de manutenção/rack/infraestrutura de TI.
- Sanitários: Banheiros coletivos por pavimento, atendendo às normas de acessibilidade.
- Garagem: 23 vagas, compatíveis com o cálculo de 01 vaga para cada 08 servidores (considerando o crescimento de 50% de pessoal nos próximos 10 anos) , com áreas de circulação e acessos controlados, garantindo segurança patrimonial e fluidez operacional.

2.2 Condições de projeto e expansão

- **Flexibilidade de *layout*:** Ambientes modulares que permitam reorganizações conforme mudanças institucionais, mas sem grandes intervenções.
- **Expansão futura:** Possibilidade de acréscimo de setores ou ampliação de áreas existentes sem comprometer a operação.
- **Tecnologia e infraestrutura:** Rede lógica e de energia estruturada, climatização setorizada (sistema VRF ou similar) ou ar-condicionados direcionados no modelo split ou cassete, iluminação em LED e automação predial quando viável.
- **Ambiência institucional:** Áreas de circulação que atendam as normas de acessibilidade, pé-direito compatível com conforto do espaço e com tratamento que assegure o conforto acústico.

2.3 Qualidade construtiva e acabamentos

- **Estrutura:** Edificações corporativas de médio e grande porte em concreto armado ou metálico, com resistência e durabilidade compatíveis com uso intensivo.
- **Pisos:** Vinílico de alto tráfego ou porcelanato técnico em áreas administrativas, carpete em salas de reunião e plenário, piso cerâmico ou epóxi em áreas técnicas.
- **Paredes e divisórias:** Pintura acrílica lavável em tons neutros; possibilidade de divisórias modulares acústicas em setores onde precise de mais privacidade.
- **Forro:** Modular removível com absorção acústica, permitindo fácil manutenção.
- **Fachada:** Materiais de baixa manutenção e alto desempenho termoacústico, privilegiando estética institucional.
- **Sistemas prediais:** Climatização de alta eficiência, sistema de proteção contra incêndio conforme normas vigentes, elevadores de padrão corporativo.

2.4 Sustentabilidade e eficiência operacional

- Aproveitamento de iluminação natural com controle solar (brises, vidros de desempenho).
- Reuso de águas pluviais em sanitários e irrigação.
- Sensores de presença e automação predial para iluminação.
- Sistemas de climatização com controle inteligente de consumo.
- Adoção de práticas de manutenção preventiva.

2.5 Localização e acessibilidade



Conforme ilustrado na figura acima, o imóvel destinado à nova sede do COREN/PR deve, preferencialmente, estar situado em região central ou de fácil acesso, a fim de facilitar a mobilidade dos servidores, conselheiros e do público que busca atendimento. A seleção de um local bem localizado fortalece a representatividade institucional e promove uma maior integração do Conselho com a comunidade profissional e com a sociedade como um todo. O imóvel deve estar em região que reúna as seguintes características:

- Facilidade de acesso por transporte público, com disponibilidade de linhas de ônibus e proximidade de eixos viários estruturais.
- Disponibilidade de estacionamentos públicos e privados no entorno, de forma a complementar a capacidade da garagem interna.
- Segurança urbana, com presença de monitoramento público e privado, reduzindo riscos e aumentando a sensação de proteção dos usuários.
- Visibilidade institucional, possibilitando que a edificação seja reconhecida imediatamente como a sede oficial do Conselho, transmitindo credibilidade e solidez à categoria profissional.

3 - ESTUDO DE VIABILIDADE

3.1 Alternativa 1 – Aquisição de Imóvel pronto.

Vantagens:

- Redução de prazos de implantação em relação à construção.
- Imediata ocupação com possibilidade de adaptações internas.
- Localização consolidada em regiões urbanas estratégicas.
- Formação de patrimônio próprio, com valorização ao longo do tempo.
- Possibilidade de ampliação planejada em imóveis corporativos de médio e grande porte.

Desvantagens:

- Investimento inicial elevado.
- Necessidade de adequações arquitetônicas e instalações para atendimento específico do programa de necessidades.

3.2 Alternativa 2 – Construção em terreno

Vantagens:

- Projeto sob medida para as necessidades institucionais

Desvantagens:

- Longo prazo de implantação (projetos, licenciamento, execução).
- Elevado custo de investimento inicial.
- Risco de atrasos e reajustes orçamentários.
- Elevada complexidade de gestão de obra.

4 - CONCLUSÃO

Com base na análise comparativa realizada, conclui-se que a alternativa mais adequada para a implantação da nova sede do COREN/PR é a aquisição de um imóvel pronto. Essa decisão é tecnicamente justificada pelos seguintes aspectos:

- Rapidez e eficiência na implantação: permite a utilização imediata da sede, sem a necessidade de enfrentar longos processos de construção.
- Valorização patrimonial: imóveis corporativos localizados em áreas consolidadas tendem a se valorizar, representando um ativo estratégico para a instituição.
- Potencial de adaptação e expansão: edificações já configuradas em padrão corporativo possibilitam personalizações internas e crescimento planejado. Imóveis de médio e grande porte geralmente já incluem áreas técnicas, acessibilidade, vagas de garagem e infraestrutura adequada ao uso administrativo.
- Adequação à sustentabilidade e conforto: a aquisição de um edifício moderno e bem localizado favorece a adoção de soluções voltadas à eficiência energética, acessibilidade e conforto ambiental, em conformidade com as boas práticas atuais de gestão predial.

5 - RECOMENDAÇÃO FINAL

Recomenda-se a aquisição de imóvel pronto que atenda aos seguintes critérios mínimos:

- Área total de mínima de 4.150m², sendo 3.500 m² privativos e 650 m² de garagem.
- Estrutura corporativa consolidada, com acessibilidade universal e sistemas prediais eficientes.
- Localização estratégica, com transporte público acessível, vias de estruturais e segurança urbana.
- Infraestrutura tecnológica e construtiva compatível com padrões modernos de edifícios corporativos.
- Potencial de expansão e flexibilidade interna.

Assim, a aquisição apresenta-se como a alternativa mais segura, eficiente e sustentável, assegurando ao COREN/PR uma sede própria, moderna e representativa, apta a atender tanto às necessidades atuais quanto às futuras, reforçando sua imagem institucional e ampliando sua capacidade de atuação.

Fortaleza, CE, na data da assinatura.

VANESSA DA SILVA FERREIRA ARAUJO
Arquiteta e Urbanista
CAU: 227990-8

ASSINADO DIGITALMENTE

Solicitação de aporte financeiro para a Aquisição de Imóvel - Sede do Coren/PR

1. APRESENTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E COORDENADOR

APRESENTAÇÃO			
01 - NOME DA INSTITUIÇÃO: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ - COREN PR			
02 - ENDEREÇO COMPLETO: RUA PROF. JOÃO ARGEMIRO LOYOLA, 74, SEMINÁRIO, CURITIBA/PR CEP: 80240-530			
03 - CNPJ 75.078.816/0001-37	04 - DDD / TELEFONE (41) 3301-8400 (41) 3301-8460	05 - DDD/FAX:	06 - E-MAIL gabinete@corenpr.gov.br, jonas.meira@corenpr.gov.br
07 - NOME DO DIRIGENTE DA INSTITUIÇÃO: Ethelly Feitosa Rodrigues Santos			
08 - CPF 021.845.099-09	09 - RG 059100043-5	10 - DATA DE EMISSÃO 20/02/1987	11 - CARGO / FUNÇÃO Conselheira Presidente
12 - ENDEREÇO COMPLETO: Rua Guglielmo Marconi, 1115 Sobrado 35, Bairro Alto - Curitiba/PR			
13 - DDD / TELEFONE (41) 3301-8400	14 - DDD / FAX	15 - DDD/CELULAR (41) 99127-8488	16 - E-MAIL ethelly.santos@corenpr.gov.br
17 - NOME DO COORDENADOR RESPONSÁVEL PELO PROJETO Jonas Fernandes de Meira			
18 - CPF 106.148.557-54	19 - RG 13841527-9	20 DATA DE EMISSÃO 09/05/2013	21 - CARGO/FUNÇÃO Chefe de Gabinete
22 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Marumby, 63 - Campo Comprido, Curitiba - PR			
23- DDD/TELEFONE	24 DDD/FAX	25 - DDD/CELULAR (41) 99178-9479	26 - E-MAIL jonas.meira@corenpr.gov.br
27 - ASSINATURA DO COORDENADOR:		28 - ASSINATURA DO DIRIGENTE:	
29 - LOCAL: Curitiba		30 - UF - PR	31 - DATA 05/11/...

FORMULÁRIO 2 - CARACTERÍSTICAS DA INSTITUIÇÃO

CARACTERÍSTICAS DA INSTITUIÇÃO

1 - CARACTERÍSTICAS DA INSTITUIÇÃO:

O Conselho Regional de Enfermagem do Paraná - Coren/PR foi criado pela Lei n 5.905, em 12/07/1973. Atualmente é composto por um Plenário de dezoito Conselheiros, nove efetivos e nove suplentes, e 144.728 Profissionais inscritos no Coren PR.

2 - EXPERIÊNCIA DA INSTITUIÇÃO:

O Coren-PR possui experiência anterior na execução de projetos, dentre os quais se destacam:

- ✓ Semana Descentralizada de Enfermagem (2025) - em Curitiba e nas Subseções do interior do Estado (Ponta Grossa, Londrina, Maringá, Cascavel e Foz do Iguaçu), com quantitativo alto de adesão em participação do evento e amplo alcance de profissionais;
- ✓ Semana de Enfermagem em Curitiba de acordo com as temáticas propostas pelo Conselho Federal de Enfermagem;
- ✓ Realização de reestruturação funcional dos cargos efetivos do Coren PR em 2024, bem como ajuste das unidades administrativas do Conselho trazendo maior agilidade dos processos e ainda definindo responsabilidades de cada departamento, divisão e setor do Conselho;
- ✓ Realização do Seminário Administrativo do Coren em 2024 atualizando as rotinas e orientações de gestão, bem como o ajuste dos processos do Coren PR.
- ✓ Aquisição de Equipamentos de Tecnologia da Informação;
- ✓ Aquisição de Veículos.
- ✓ Contratação de Central de Teleatendimento para atender as demandas dos profissionais através de contato telefônico, melhorando a resolução dos problemas apresentados e garantindo maior satisfação dos profissionais;
- ✓ Melhoria nos processos de cobrança com realização de convênio com cartório de protestos;
- ✓

3 - CORPO OPERACIONAL:

Atualmente conta com mais de 144 mil profissionais inscritos, distribuídos em subseções e postos de atendimento.

O Coren conta com um quadro de 112 profissionais, sendo empregados públicos efetivos,

comissionados e estagiários, bem como mais 110 colaboradores atuantes em comissões e câmaras técnicas do Conselho.

Para estruturação do projeto, foi constituída uma comissão, através da Portaria Coren PR Nº 1535/2025, composta pelos membros do corpo operacional do conselho, sendo eles:

- ✓ Jonas Fernandes de Meira - Chefe de Gabinete (Coordenador);
- ✓ Andreia de Oliveira da Silva de Carvalho - Chefe do Departamento de Gestão Administrativa e Financeira (Membro);
- ✓ Wallace de Novaes Figueredo - Chefe do Departamento de Tecnologia da Informação (Membro).

FORMULÁRIO 3 - APRESENTAÇÃO

APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Para execução do projeto estima-se o valor de **R\$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais) para a aquisição da nova sede do Conselho.

1 - RESUMO DO PROJETO:

O projeto visa a aquisição de um imóvel pronto e adequado para servir como nova Sede Administrativa do Coren-PR, com área mínima de 4.150 m², substituindo a sede obsoleta. O investimento é estratégico para acomodar 124 servidores, o crescimento futuro de 50%, e viabilizar espaços institucionais (Auditório para 200 pessoas acomodadas sentadas, Sala Plenária com 26 lugares, salas de reuniões, bem como demais espaços de trabalho das equipes). O valor total estimado é de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). É solicitada a liberação de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) do Cofen via PLATEC, sendo a contrapartida do Coren-PR de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais). A meta é finalizar a aquisição em maio de 2026.

2 - OBJETIVO SOLICITADO:

Aporte financeiro no valor de **R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)** para possibilitar a aquisição de imóvel para a instalação da Sede do Conselho de Enfermagem do Paraná. Ficando assim sob responsabilidade do Coren PR o montante de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).

3 - PROBLEMA:

O Coren-PR enfrenta a insuficiência crítica da sede atual (limitações de espaço e infraestrutura obsoleta), comprometendo a eficiência operacional e a capacidade de expansão. O imóvel atual não suporta o crescimento projetado de 40% a 50% no quadro de pessoal. A ausência de um ativo físico adequado configura uma situação de carência de recursos físicos, limitando o pleno potencial do Conselho em suas atividades finalísticas.

Atualmente a sede própria do Coren não comporta todas as necessidades do conselho, incluindo ausência de espaço para crescimento da instituição, não sendo possível ainda que o Coren PR possa contratar mais empregados para atender as demandas do conselho, devido a ausência de espaço físico disponível.

4 - OBJETIVOS GERAL:

- ✓ Promover o fortalecimento institucional do Coren PR mediante aquisição de um imóvel próprio, moderno e de localização estratégica.

ESPECÍFICO:

- ✓ Adquirir um imóvel com área mínima de 4.150m² (já considerando a expansão);
- ✓ Garantir infraestrutura adequada para funcionamento do Conselho
- ✓ Possuir um espaço com acessibilidade aos profissionais de enfermagem e a sociedade que busca o Conselho.
- ✓ Ter um espaço laboral otimizado, eficiente e dentro das normas técnicas a fim de garantir um melhor desempenho das atividades meio e fim do Conselho.
- ✓ Construir ativo patrimonial próprio para a Autarquia.

5 - METODOLOGIA:

A metodologia para a aquisição da nova sede seguirá as fases da Lei nº 14.133/2021, iniciando-se por uma fase preparatória e uma prospecção de mercado (Chamamento Público) para, então, definir o método de contratação.

As etapas incluem:

Fase 1: Preparatória e Planejamento (Interna)

1. **Elaboração do Programa de Necessidades:** Contratação de profissional habilitado (arquiteto/engenheiro) via Dispensa Eletrônica (VF Serviços de Arquitetura e Engenharia Ltda) para detalhar as especificações técnicas, áreas, localização e infraestrutura mínima exigida para o imóvel. Este documento servirá de base para o Estudo Técnico Preliminar (ETP).
2. **Aprovação do PLATEC/ETP:** Formalização e aprovação interna do ETP e desta solicitação de aporte (PLATEC) para garantir os recursos orçamentários necessários.

Fase 2: Prospecção de Mercado (Externa)

3. **Edital de Chamamento Público:** Elaboração e publicação de Edital de Chamamento Público (no PNCP, Diário Oficial e site do Coren-PR) para convocar proprietários de imóveis que atendam aos requisitos do Programa de Necessidades a apresentarem propostas.
4. **Recebimento e Avaliação:** Análise técnica das propostas recebidas pela Comissão, incluindo vistorias *in loco* para verificar a conformidade dos imóveis pré-selecionados.

Fase 3: Definição da Contratação e Aquisição

5. **Definição do Método de Contratação:** Após a homologação do resultado do Chamamento Público:
- **Cenário A (Inexigibilidade):** Caso apenas um imóvel no mercado atenda a todas as especificações e necessidades singulares do Coren-PR (comprovando a inviabilidade de competição), a contratação será realizada por **Inexigibilidade de Licitação**, com base no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
 - **Cenário B (Licitação):** Caso mais de um imóvel atenda plenamente aos requisitos, será instaurado o **processo licitatório** pertinente (ex: Pregão ou Concorrência) para selecionar a proposta mais vantajosa.
6. **Avaliação Prévia do Imóvel Vencedor:** Contratação de perito habilitado para elaboração do Laudo Técnico de Avaliação do imóvel selecionado (conforme ABNT NBR 14.653), atestando seu valor de mercado.
7. **Formalização da Contratação:** Assinatura do Contrato de Compra e Venda com o desembolso da contrapartida do Coren-PR e o aporte do Cofen.
8. **Quitação e Ocupação:** O pagamento total será feito conforme o item 6 (abaixo), e serão contratados serviços correlatos para a plena ocupação do espaço.

Fase 4: Gestão Patrimonial Pós-Aquisição

9. **Plano de Pagamento:** Para quitação total, será realizado parcelamento do saldo com o proprietário, conforme estimativa orçamentária de 2026 e 2027, após o pagamento inicial de R\$ 40.000.000,00 no ato do contrato.
10. **Alienação de Imóveis:** Após a mudança, o Coren-PR iniciará o processo de venda dos imóveis que ficarão sem utilidade, visando a devida reposição ao caixa do Conselho.

6 - JUSTIFICATIVA:

Como citado anteriormente, o Conselho de Enfermagem do Paraná, há muito executa as atividades institucionais na sede em imóvel que não mais suporta a necessidade da Autarquia, bem como impossibilita o crescimento exponencial do Coren PR. Considerando as despesas já executadas nos anos pretéritos, percebe-se um gasto considerável se compararmos com a arrecadação do Coren. A aquisição se enquadra no **Programa PLATEC** por se tratar de **Apoio e Fortalecimento Institucional**. O investimento de R\$ 60 milhões garante a **Valorização Patrimonial** e a **longevidade** da sede, prevendo o crescimento de até 50%. A **aquisição de um ativo próprio é a solução estratégica** para garantir a expansão e a eficiência do Conselho. O aporte de R\$ 15 milhões do Cofen é essencial para viabilizar o projeto, e a Contrapartida do Coren-PR (R\$ 45 milhões) é sustentada pela solidez fiscal, comprovando a capacidade de aporte. A proposta deste projeto é para, com base no inciso II, Art. 8º, da Lei nº 5.905/73, “competem ao Conselho Federal” instalar os Conselhos Regionais, e, com apoio no **Programa de Apoio e Fortalecimento Institucional COFEN/Conselhos Regionais**, da Resolução Cofen nº 555/2017 e alterações, a captação de recurso a fim de dar continuidade ao processo de aquisição de imóvel, tendo em vista que o orçamento do Coren PR é insuficiente para o cumprimento do mister.

7 - RESULTADOS ESPERADOS

Espera-se: Aquisição e registro de um imóvel adequado com **4.150 m²**; garantia da viabilidade do **crescimento institucional de até 50%**; eliminação das restrições de espaço e obsolescência da sede atual; e fortalecimento da imagem institucional com a constituição de patrimônio.

FORMULÁRIO 4 - PLANO DE ATIVIDADES

Tipo de Atividade:	Forma de Execução:	Tempo de Execução do Projeto:
1. Planejamento do Projeto e da Demanda	Formação da Comissão de Aquisição (Portaria 1535/2025).	Início: 01/10/2025 Final: 15/10/2025
2. Elaboração da Proposta (ETP/PLATEC)	Elaboração do ETP e do Plano PLATEC.	Início: 16/10/2025
3. Aprovação Coren-PR	Aprovação da proposta completa em ROP do Coren PR.	Final: 07/11/2025
4. Análise e aprovação por parte do Cofen	Envio da proposta formalizada para análise e aprovação pelo Cofen.	Início: 08/11/2025
5. Liberação do Aporte Financeiro	Liberação e Autorização do Aporte Financeiro PLATEC (R\$ 15 milhões).	Final: 30/11/2025 Tempo: 23 dias
6. Prospecção de Mercado e Seleção	Condução do Edital de Chamamento Público (prospecção e análise de propostas); Definição do método de contratação (Inexigibilidade ou Licitação), conforme resultado.	Início: 01/12/2025 Final: 31/12/2025
7. Avaliação, Formalização e 1º Desembolso	Realização da Avaliação por Perito (Laudo Técnico ABNT NBR 14.653) do imóvel selecionado; Formalização da Contratação e Assinatura do Contrato de Compra e Venda. Pagamento da entrada de R\$ 40.000.000,00 (R\$ 25 mi Coren-PR + R\$ 15 mi Cofen).	Início: 01/01/2026 Final: 31/03/2026
8. Quitação: Parcela Anual 2026 (R\$ 10 mi)	Pagamento da parcela do saldo devedor (R\$ 10 milhões) do Coren-PR, conforme estimativa orçamentária de 2026.	Início: 01/04/2026
9. Quitação: Parcela Anual 2027 (R\$ 10 mi)	Pagamento da parcela final do saldo devedor (R\$ 10 milhões) do Coren-PR, conforme estimativa orçamentária de 2027.	Início: 01/04/2027
10. Registro e Propriedade Plena	Lavratura do Termo de Quitação e Registro da Propriedade Plena na Matrícula do Imóvel, após o pagamento total.	Final: 30/06/2027 Tempo: 90 dias

FORMULÁRIO 5 - METAS E INDICADORES

META	ATIVIDADE	RESULTADOS ESPERADOS	INDICADORES	DATA DE INÍCIO	DATA FINAL
Seleção de Imóveis para avaliação	Edital de Chamamento Público	Selecionar ao menos 3 imóveis para análise da Comissão.	Quantidade de propostas apresentadas	dezembro/2025	dezembro/2025
Compra do imóvel	Avaliação, Formalização e Desembolso 1º	Imóvel com as características descritas no programa de necessidades	Aquisição de um imóvel	janeiro/2026	março/2026

FORMULÁRIO 6 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Item	Atividade	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA POR ATIVIDADE			Fontes		
		Descrição de calculo			COFEN (25%)	COREN (75%)	
		Descrição	Qt.	Valor unitário			Valor Total
01	Aquisição de Imóvel	Imóvel com terreno mínimo de 4.150 m ² , com área construída mínima de 3.500 m ² , somadas a 650m ² de área dedicada a garagem com no mínimo 23 vagas. O imóvel deverá ser distribuído em mais de 4 pavimentos para otimização do fluxo e setorização, pelo menos 40 salas funcionais de dimensões variadas, incluindo recepção, auditório, salas de reunião, refeitório/copa e áreas de apoio, estacionamento privativo para no mínimo 23 veículos, incluindo vagas para PCD e veículos oficiais. Situado em região estratégica, no Centro de Curitiba/PR, para justificar a viabilidade logística para acesso da equipe e de profissionais ao Conselho. Fácil acesso, proximidade a transporte público (linhas de ônibus, terminais) e disponibilidade de serviços essenciais (bancos, comércio, segurança pública).	1	R\$ 60.000.000,00	R\$ 60.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ 45.000.000,00
TOTAL				R\$ 60.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ 45.000.000,00	

FORMULÁRIO 6 - PLANILHA DE EXECUÇÃO

Meta/atividade	Mês 10 (Out/25)	Mês 11 (Nov/25)	Mês 12 (Dez/25)	Mês 13 (Jan/26)	Mês 14 (Fev/26)	Mês 15 (Mar/26)	Total
1. Planejamento (Itens 1-3)	X						
2. Análise Cofen (Itens 4-5)		X					
3. Prospecção (Item 6)			X				
4. Aquisição (Item 7)				X	X	X	R\$60.000.000,00
TOTAL							R\$60.000.000,00

FORMULÁRIO 7 - PLANILHA TOTAL DE GASTOS

PLANILHA TOTAL DE GASTOS			
VALOR SOLICITADO AO COFEN: R\$ 15.000.000,00			
OUTRAS FONTES	FINANCEIRAS	NÃO FINANCEIRAS	TOTAL (R\$)
CONSELHO FEDERAL	25%		R\$ 15.000.000,00
CONSELHO REGIONAL	75%	-----	R\$ 45.000. 000,000
TOTAL GERAL			R\$ 60.000.000,00



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

I - OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. A presente contratação tem como objeto a **Aquisição de imóvel comercial para instalação da nova Sede Regional do Coren-PR em Curitiba-PR.**

1.2. A presente Nota Técnica tem por objetivo a **definição do valor de referência do metro quadrado (m²)** para subsidiar o referido processo de contratação. Este estudo visa estabelecer um preço estimado justo e compatível com o mercado para um imóvel de alto padrão, com infraestrutura e área compatíveis com as necessidades da Sede Administrativa.

1.3. A pesquisa de preços focou em imóveis corporativos (prédios monouso, lajes ou conjuntos comerciais de alto padrão) em bairros de referência e alta valorização (como Batel, Centro Cívico, Alto da Glória, etc.), atendendo à necessidade de localização estratégica e de prestígio exigidas para a futura Sede Regional.

II - FONTES CONSULTADAS E JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

2.1. Para a definição do valor estimado da contratação foi utilizado o parâmetro do **artigo 5º, inciso IV, da IN SEGES/ME nº 65/2021**. A pesquisa foi realizada com base em cotações diretas de preços em "sítios eletrônicos especializados" (portais imobiliários de referência nacional), coletadas em 05 de novembro de 2025.

2.2. **Justificativa da Metodologia (Cotação Direta por m²)** A decisão de basear a pesquisa em cotações diretas de mercado (Inciso IV), em detrimento de tabelas de referência (Inciso III, como FipeZAP), fundamenta-se nos seguintes pontos:

2.2.1. **Singularidade do Objeto:** O objeto pretendido é um imóvel singular (Sede Corporativa de alto padrão). Índices de referência (como FipeZAP) medem o valor médio de "salas comerciais" genéricas, cujos valores por m² não são compatíveis com o custo de um prédio monouso de alto padrão, distorcendo a pesquisa.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

2.2.2. Fidelidade ao Mercado: A cotação de imóveis reais, com preços de venda definidos, reflete a "fotografia" exata do mercado no momento da pesquisa, garantindo maior fidelidade ao custo real de aquisição.

2.2.3. Necessidade de Padronização (Uso do m²): Os imóveis corporativos disponíveis para venda possuem valores totais e áreas muito distintas (ex: R\$ 10M, R\$ 38M, R\$ 45M). Para que se possa fazer uma comparação justa e estatisticamente válida, é indispensável a **padronização pelo valor do metro quadrado (m²)**. Esta é a unidade de medida universal do mercado imobiliário que permite a comparabilidade direta entre os diferentes ativos.

2.3. A pesquisa identificou 6 (seis) cotações válidas. Para aumentar a robustez estatística e a homogeneidade da amostra, foram expurgadas as 2 (duas) cotações de menor valor (R\$ 11.667,10 e R\$ 12.304,25), resultando em uma amostra final de **4 (quatro) cotações**, que cumpre o requisito mínimo de 3 (três) da norma.

III - SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS

3.1. Foram coletados os preços de 4 (quatro) imóveis corporativos de alto padrão, cujos detalhes e comprovação (links) seguem abaixo:

Cotação 1 (Prédio Comercial - Alto da Rua XV)

- **Descrição:** Prédio comercial com 2.601 m² de área total, 40 vagas de garagem, em vão livre e com salas de reunião.
- **Preço de Venda:** R\$ 33.000.000,00
- **Área Total:** 2.601 m²
- **Cálculo (Preço/Área):** R\$ 33.000.000,00 / 2.601 m²
- **Valor do m²:** R\$ 12.687,43
- **Link:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-com-garagem-2601m2-venda-RS33000000-id-2844841221/>
- **Acesso em 05/11/2025 às 14:08**



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

VivaReal

Alugar Comprar Festival da mudança Lançamentos Descubrir Anunciar Financiamento Ajuda [Criar conta](#) [Entrar](#)

Venda / PR | Predios Comerciais à venda em Curitiba / Alto da Rua XV / Rua Itupava

Para comprar

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R\$ 33.000.000	Não informado	R\$ 30.000

Características

- 2601 m²
- 14 banheiros
- 62 vagas
- Elevador
- Capa
- Escritório

Todas as características

Localização

Rua Itupava - Alto da Rua XV, Curitiba - PR

R. Itupava - Meriz

Imobiliária Greenville
Creci: 03435-J-PR

Nenhuma classificação

227 imóveis cadastradas

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: predio/edificio comercial, RS 33.000.000,00, Curitiba - Alto da Rua XV

Receber ofertas similares.

[Enviar mensagem](#)

Atenção: Ao clicar em "Enviar mensagem" você concorda com os termos de uso de seu dados sendo compartilhados com

27HC
Imóvel publicado

Pesquisar

14:08
05/11/2023



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

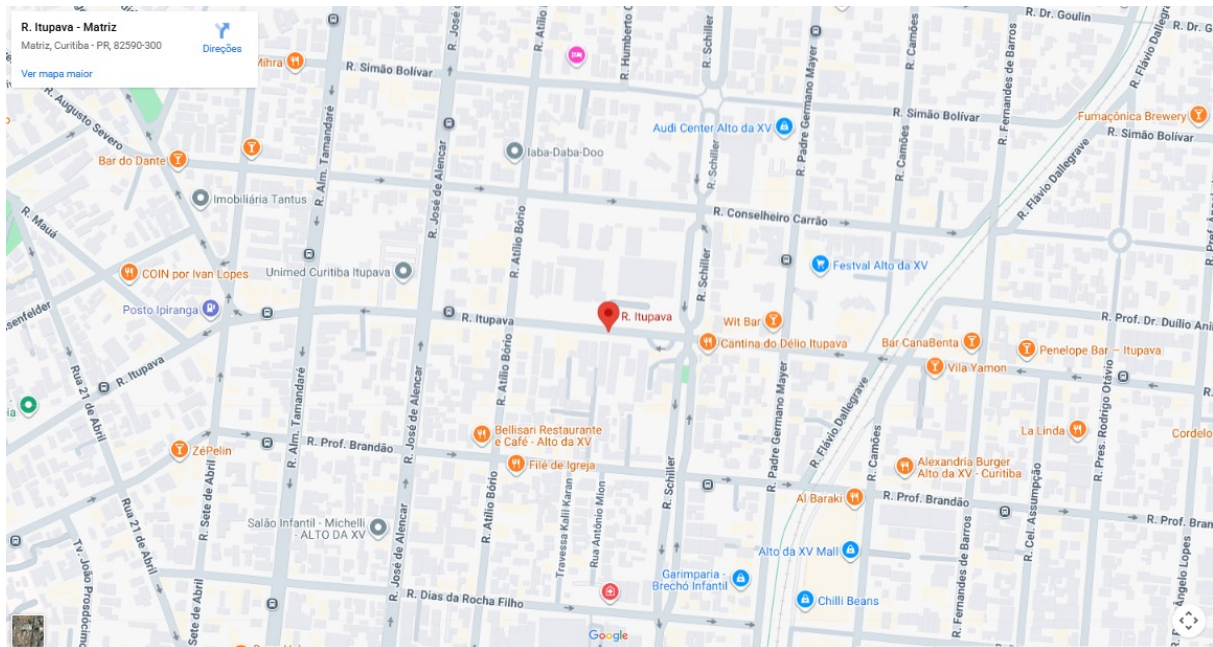
Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73



Cotação 2 (Prédio Comercial - Centro Cívico)

- **Descrição:** Prédio comercial, 2.800 m² de área útil, elevador panorâmico, 35 vagas de garagem, portaria e auditório.
- **Preço de Venda:** R\$ 38.000.000,00
- **Área Total:** 2.800 m²
- **Cálculo (Preço/Área):** R\$ 38.000.000,00 / 2.800 m²
- **Valor do m²:** R\$ 13.571,43
- **Link:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-de-luxo-a-venda-2.800m-de-area-3010541027.html>
- **Acesso em 05/11/2025 às 14:10**



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ


Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-de-luxo-a-venda-2.800m-de-area-3010541027.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar Entrar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

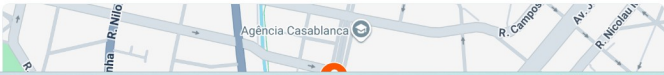


Comercial - 2800m² - 40 vagas

Venda R\$ 38.000.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

IPTU R\$ 15.000

Avenida Cândido de Abreu, Centro Cívico, Curitiba



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

[Contatar](#)

27°C
Pred. nublado

4:30
05/11/2023

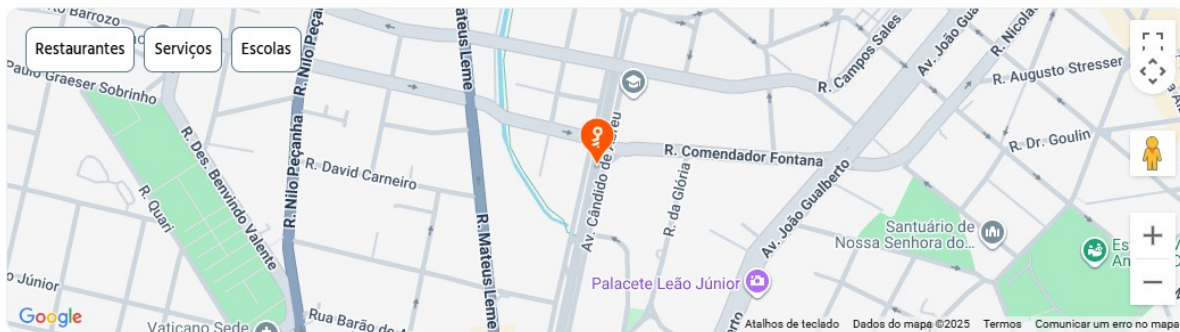




CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

📍 Avenida Cândido de Abreu, Centro Cívico, Curitiba



Cotação 3 (Prédio Comercial - Alto da Glória)

- **Descrição:** Prédio comercial pronto para ocupação, 2.600 m² de área construída, 20 vagas de garagem, próximo a tribunais.
- **Preço de Venda:** R\$ 39.200.000,00
- **Área Total:** 2.600 m²
- **Cálculo (Preço/Área):** R\$ 39.200.000,00 / 2.600 m²
- **Valor do m²:** R\$ 15.076,92
- **Link:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-2600m2-venda-RS39200000-id-2841886651/>
- **Acesso em 05/11/2025 às 14:10**



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

VivaReal

Alugar Comprar Festival da mudança Lançamentos Descubrir Anunciar Financiamento Ajuda Criar conta Entrar

Venda / PR / Prédios Comerciais à venda em Curitiba / Alto da Glória

Destaque Para comprar

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R\$ 39.200.000	Isento	Isento

Características

- 2600 m²
- 50 banheiros
- 60 vagas
- Condomínio
- Em Curitiba

Localização

Alto da Glória, Curitiba - PR

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Enviar mensagem



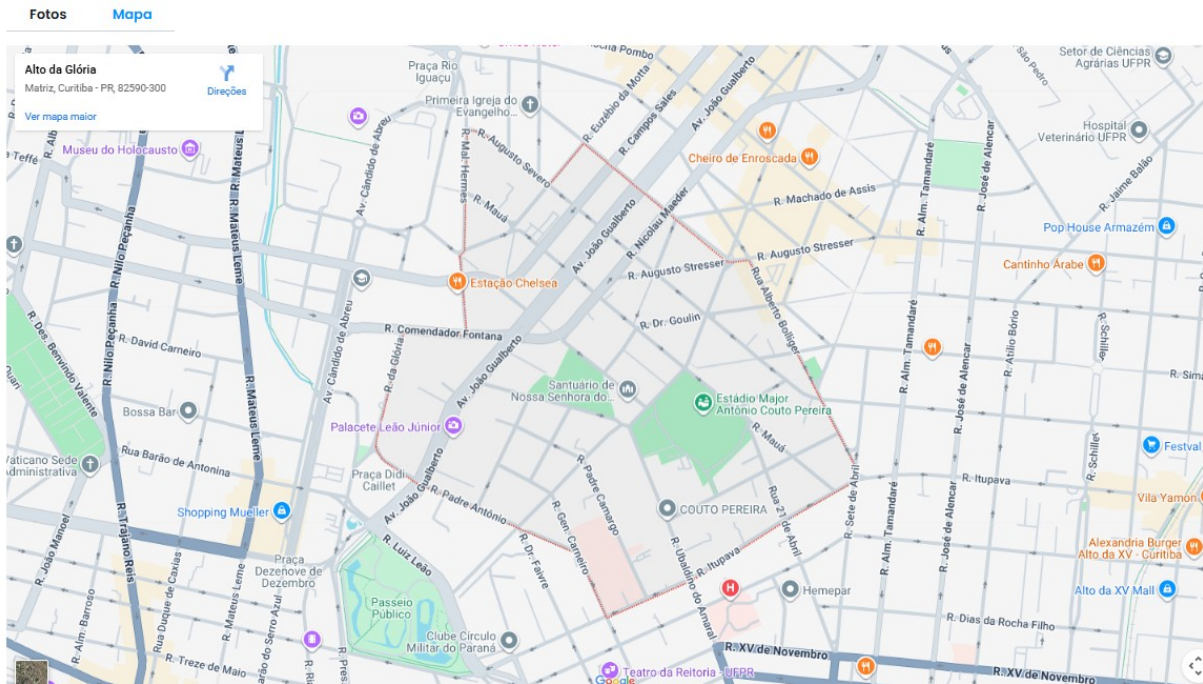
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ
Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73



Cotação 4 (Prédio Corporativo - Barigui)

- **Descrição:** Prédio comercial monousoário, 603 m² de área útil, 15 vagas de garagem, alto padrão de acabamento.
- **Preço de Venda:** R\$ 10.010.208,00
- **Área Total:** 603 m²
- **Cálculo (Preço/Área):** R\$ 10.010.208,00 / 603 m²
- **Valor do m²:** R\$ 16.600,68
- **Link:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-barigui-bairros-curitiba-com-garagem-603m2-venda-RS10010208-id-2827274415/>
- **Acesso em 05/11/2025 às 14:11**



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

VivaReal

COFEN
<https://ouvidoria.cofen.gov.br/coren-pr/transparencia/>

Alugar Comprar Festival da mudança Lançamentos Descubrir Anunciar Financiamento Ajuda Criar conta Entrar

Venda / PR / Prédios Comerciais à venda em Curitiba / Barigüê / Rua General Mário Tourinho

Para comparar

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R\$ 10.010.208	Isento	Isento

Características

603 m² 4 vagas 6 andar

Localização

Rua General Mário Tourinho, 1746 - Barigüê, Curitiba - PR

28°24'13.8" S 49°18'27.6" W

Ver mapa maior

Mapa

Cabral Imóveis
Creci: 6920-J-PR

Nenhuma classificação

692 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Ola, gostaria de ter mais informações para comprar: prédio/edifício inteiro, R\$ 10.010.210, Rua General Mário Tourinho, 1746.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Atenção: Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", este cliente é conectado com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com

27°C
Frio, nublado

Pesquisar

14:11
05/11/2023



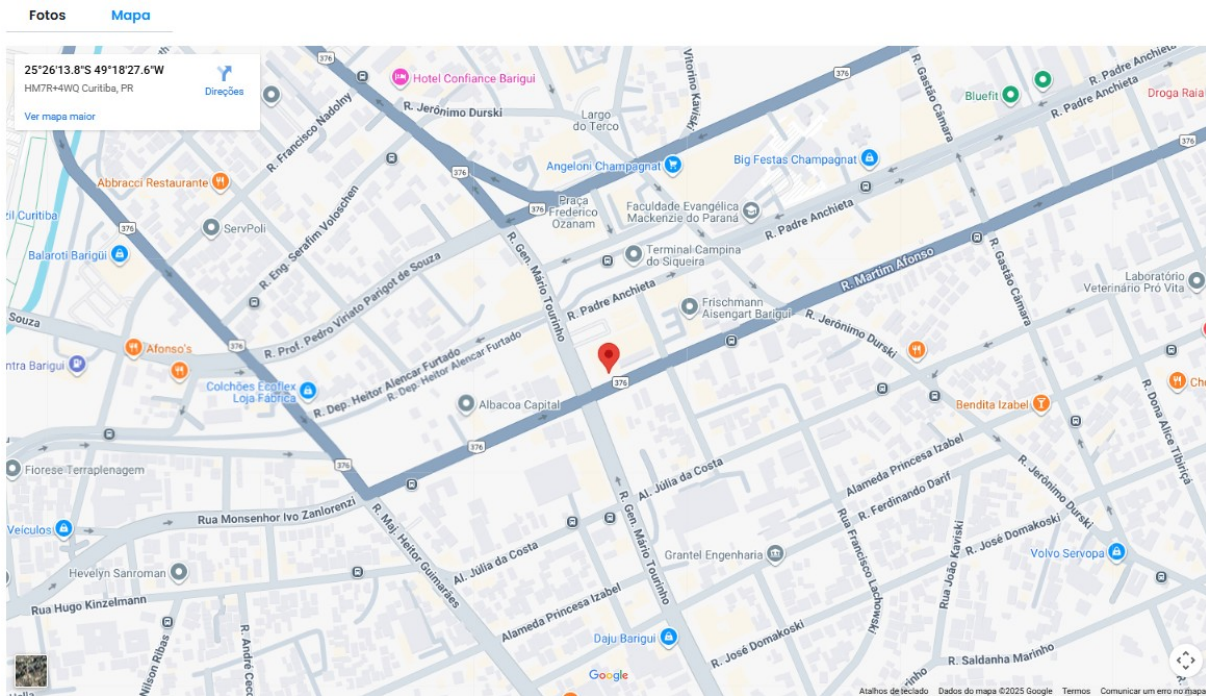
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ
Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73



IV - METODOLOGIA PARA OBTENÇÃO DO PREÇO ESTIMADO

4.1. A obtenção do preço estimado baseou-se na **mediana** dos valores obtidos na pesquisa de preços, conforme a série de 4 (quatro) cotações apresentadas no item anterior. A adoção da mediana proporciona um valor central representativo, menos sensível a distorções nos valores extremos.

4.2. Para assegurar a homogeneidade entre os valores coletados, foi calculado o **coeficiente de variação (CV)**, utilizando como referência o limite de até 25%, conforme jurisprudência de órgãos de controle.

V - MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONCLUSÃO

5.1. A pesquisa de preços para a definição do valor de referência do m² resultou na obtenção da seguinte série de valores:

- R\$ 12.687,43
- R\$ 13.571,43
- R\$ 15.076,92



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- R\$ 16.600,68

5.2. Cálculo da Média Aritmética Simples:

- *Soma dos Valores / Número de Cotações*
- $(12.687,43 + 13.571,43 + 15.076,92 + 16.600,68) / 4$
- Média = **R\$ 14.484,11**

5.3. Cálculo da Mediana (Valor de Referência):

- *Para uma amostra par (4), a mediana é a média dos dois valores centrais.*
- Valores Centrais: R\$ 13.571,43 (2º) e R\$ 15.076,92 (3º)
- $(R\$ 13.571,43 + R\$ 15.076,92) / 2$
- Mediana = **R\$ 14.324,17**

5.4. Cálculo do Coeficiente de Variação (CV):

- $(\text{Desvio Padrão} / \text{Média}) * 100$
- CV = **11,89%**

5.5. O Coeficiente de Variação apurado foi de **11,89%**, valor bem abaixo do limite de 25%, indicando que a amostra é **altamente homogênea** e os preços coletados são consistentes, conferindo alta segurança e robustez estatística à pesquisa.

5.6. Com base na metodologia definida, adota-se a **Mediana de R\$ 14.324,17** como parâmetro para definição do valor estimado do metro quadrado.

VI - IDENTIFICAÇÃO DOS AGENTES RESPONSÁVEIS PELA PESQUISA DE PREÇOS

6.1. A presente pesquisa de preços foi conduzida por Marcelo Rodrigues Morales.

Relatório: Estimativa do Superávit Financeiro 2025

1. Contextualização

O Coren-PR apresentou, ao longo dos últimos exercícios, resultados financeiros positivos, caracterizados por superávits consistentes que reforçam a sustentabilidade fiscal da autarquia.

Em 2025, observa-se um equilíbrio orçamentário entre receitas arrecadadas e despesa empenhadas, apresentando condições favoráveis de gerar novo superávit financeiro, o qual poderá subsidiar investimentos estratégicos.

2. Projeção do Superávit Financeiro 2025

Com base na receita arrecadada até setembro de 2025 e na projeção de arrecadação para o último trimestre, estimou-se o resultado orçamentário e o superávit financeiro de 2025, o qual poderá servir de base para abertura de créditos adicionais no exercício de 2026, conforme disposto no artigo 43 da Lei nº 4.320/1964.

Indicador	Valor (R\$)	Fonte
Receita arrecadada jan–set/2025	40.796.442,71	Balanço Orçamentário
Receita projetada out–dez/2025 (cenário moderado)	5.824.397,17	Projeção com base no 4º tri/2024
Receita total estimada 2025	46.620.839,88	—
Despesa total estimada 2025	35.443.167,76	Dados orçamentários
Superávit do exercício 2025 (estimado)	11.177.672,12	Receita – Despesa

É importante destacar, que se trata de estimativas que poderão não se confirmar quando do final do período analisado.

Esse superávit reflete um desempenho sólido, resultante de crescimento da receita (em torno de 20,94% sobre 2024) e execução eficiente da despesa orçamentária.

Ano	Superávit financeiro do exercício
2025*	6.410.439,29
2024	9.423.191,30
2023	8.374.812,32
2022	1.738.646,49
2021	5.044.907,87
2020	3.516.274,99

*Parcial até setembro/2025

Observa-se uma tendência crescente e consolidada a partir de 2023, com variação média anual de cerca de **26%** no resultado financeiro.

Ano	Receita	Despesa	Previsão Inicial	Sup. Orçamentário
2025*	40.796.442,71	34.396.976,25	36.380.742,80	6.399.466,46
2025**	46.620.839,88	36.380.742,80	36.380.742,80	10.240.097,08
2024	38.547.625,57	29.452.965,26	33.409.464,88	9.094.660,31
2023	35.428.249,83	27.719.583,34	31.808.615,88	7.708.666,49
2022	28.825.854,27	27.562.816,25	25.340.169,09	1.263.038,02
2021	25.170.628,33	20.288.352,09	25.191.642,69	4.882.276,24
2020	22.905.905,41	19.291.204,58	25.574.955,30	3.614.700,83

*Parcial até setembro/2025

** Estimada até dezembro/2025

3. Conclusão

Com base no resultado orçamentário e financeiro de 2025, estima-se que o superávit financeiro disponível para 2026 será de aproximadamente R\$ 11,1 milhões.

O superávit financeiro estimado é proveniente integralmente do resultado do exercício de 2025, e poderá ser utilizado como fonte para abertura de créditos adicionais no exercício de 2026. Desse montante, R\$ 10 milhões poderão ser destinados à segunda parcela da aquisição do novo imóvel institucional, conforme o cronograma plurianual de investimentos.

O cenário confirma a solidez fiscal do Coren-PR, assegurando a viabilidade do investimento sem comprometer as ações finalísticas e operacionais do Conselho, ressalvadas as hipóteses de ocorrência de condições adversas que impactem a economia nacional, desde que tais eventos sejam imprevisíveis ou de difícil previsão.

Curitiba (PR), 6 de novembro de 2025.

JOSÉ VILMAR MERNICK - 311

Chefe da Divisão de Contabilidade e Orçamento

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA E INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEL PRÓPRIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 00239.001006.2025-77 **ASSUNTO:** Certificação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos (Art. 74, § 5º, II, Lei 14.133/2021) ²

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ (Coren-PR)**, por meio de seus representantes abaixo assinados, no uso de suas atribuições e em estrita observância ao princípio da economicidade, **CERTIFICA** que:

1. DA INEXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS

Após consulta rigorosa ao inventário patrimonial desta Autarquia, constatou-se a inexistência de outros imóveis próprios, vagos ou subutilizados, que possuam as dimensões e especificações técnicas necessárias para abrigar a nova Sede Administrativa.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA E JURÍDICA

- **Independência Patrimonial:** Por ser uma autarquia com autonomia orçamentária e patrimonial destacada da Administração Direta, esta certificação atesta a inexistência de ativos internos aptos a suprir a demanda.
- **Limitações da Sede Atual:** O imóvel da Rua Prof. João Argemiro Loyola, 74, Seminário, apresenta infraestrutura física obsoleta e severas limitações de espaço.
- **Incapacidade de Expansão:** A sede atual não comporta adequadamente os 124 servidores e 30 setores existentes, impedindo o crescimento institucional projetado de 40% a 50% para a próxima década.
- **Finalidade Institucional:** A carência de recursos físicos limita o potencial do Conselho e prejudica o atendimento aos mais de 144.728 profissionais inscritos.

3. DA CONCLUSÃO

Conforme demonstrado no **Estudo Técnico Preliminar nº 53/2025** e no **Programa de Necessidades**, a aquisição de um imóvel com área mínima de **4.150 m²**, que esteja, **preferencialmente, situado em região central ou de fácil acesso** no município de Curitiba/PR, de modo a facilitar a mobilidade dos servidores, conselheiros e do público atendido, apresenta-se como a única solução técnica e economicamente viável para a Autarquia.

Curitiba, 17 de dezembro de 2025.

JEAN BATISTA MORAES

Chefe da Divisão de Patrimônio e Frota (DPAF) - Coren-PR

(Responsável Técnico pelo Levantamento Patrimonial)

MARCELO RODRIGUES MORALES

Chefe da Divisão Técnica de Contratações e Integrante Técnico

(Responsável pelo Planejamento da Contratação)

JONAS FERNANDES DE MEIRA

Chefe de Gabinete e Integrante Requisitante

(Responsável pela Formalização da Demanda)