

# Lago das Pedras - Hotel Fazenda Clube de Pesca.

Home Page <http://www.net21.com.br/lagoclub>. Email [lagoclub@net21.com.br](mailto:lagoclub@net21.com.br)

Exmo Sr.

Carlos Domingos Scarpelini.

Prefeito do Município de Apucarana.

9911 011058 10/11/99  
100-001-LIBERACAO DE AREA  
LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTI

## Requerimento.

Hotel Fazenda Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda, empresa instalada na BR 369, km 197 Gleba do Patrimônio de Aricanduva, Estado do Paraná, inscrita junto ao Ministério da Fazenda com o C G C nº 86 917 101 /0001-47, vem mui respeitosamente requerer :

- a) Os benefícios de Isenção Fiscais e Tributárias desta municipalidade, (Impostos e taxas) durante período 10 anos, relativos a carência e amortização do empréstimo com recursos do BNDES para construção de 32 UHs (unidades habitacionais) e serviços de apoio, como lavanderia, restaurante, salão de convenções e coffee shop, restaurante e loja de conveniência.
- b) A Liberação incondicional do imóvel para a garantia junto a instituição financeira.
- c) A Venda de dois terrenos vizinhos ao empreendimento, como garantia de viabilidade técnica e financeira, por se tratar de um parque industrial, qualquer indústria com poluição sonora ou ambiental ali instaladas inviabilizaria todo o empreendimento.

### Pontos relevantes:

- 1-A primeira etapa de implantação da estrutura de apoio de lazer já está concluída e funcionando, cumprindo assim nosso compromisso anterior junto a administração local, com 104.000 mt2 destinados ao turismo, lazer e descanso.
- 2-É um empreendimento diferenciado e único na região.
- 3-Foi feito um grande investimento inicial no local.
- 4-É necessário um investimento para ampliação da estrutura hoteleira de meio milhão de reais.
- 5-Geração de dezenas de novos empregos diretos e indiretos, tanto na fase de construção como no desenvolvimento posterior de sua atividade.
- 6- O projeto de Ampliação anexo, compõe-se de 32 U.H. com; Piscina Térmica, Restaurante, Salão de Convenções, lavanderia e rouparia, bar 24 horas, num total de 917 mt2.

### Exposição de motivos:

- 1- É um empreendimento turístico que compõe um quadro associativo de 1.500 famílias que usufruem de um lazer sadio junto à natureza.
- 2- O fato da concessão dos benefícios fiscais possibilitam a realização e a viabilização do empreendimento, motivados pelo alto volume de investimento necessários para a ampliação do empreendimento.
- 3- Com esta estrutura de lazer existente e em funcionamento, constituirão a consolidação de Apucarana como cidade de potencial turístico, até porque possui uma estrutura de apoio ao desenvolvimento do Turismo de lazer, descanso, negócio, justificando o uso do selo de turismo emitido pela Embratur.

Termos em que,

Pedimos Deferimento.

Apucarana -PR, 10 de Novembro de 1999.

  
Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda.

Apucarana-PR., quinta-feira, 06 de maio de 1999

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**LEI Nº 023/99**

SÚMULA – Concede remissão nos exercícios de 1998 e 1999 do pagamento de Impostos e Taxas, à empresa LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTDA, dando outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE

LEI

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder remissão nos exercícios de 1998 e 1999 à empresa LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTDA, CGC/MF 86.917.101/0001-47, de impostos e taxas sobre o imóvel denominado Lote de Terras 14/15/16/17/18/19/20-D/2 com área de 74.853,70m² da Gleba Patrimônio Aricanduva, nesta cidade, doado através da Lei nº 130/95 de 07/11/95.

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.  
Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, aos 04 dias do mês de maio de 1999.

CARLOS ROBERTO SCARPELINI  
PREFEITO MUNICIPAL

**PEFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA**

Estado do Paraná

Secretaria de Administração - Seção de Protocolo

**Cartão de Protocolo**

GUARDE ESTE CARTÃO

Nome: \_\_\_\_\_

AS

9911 011058 10/11/99

100-001-LIBERACAO DE AREA

LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTI

P. \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_

Protocolista

Apresente este cartão no ato do pedido de informações.

"Não perca este cartão, ele é um documento."

# Lago das Pedras - Hotel Fazenda Clube de Pesca.

Home Page <http://www.net21.com.br/lagoclub>. Email [lagoclub@net21.com.br](mailto:lagoclub@net21.com.br)

Exmo Sr.

Carlos Domingos Scarpelini.

Prefeito do Município de Apucarana.

## Requerimento.

Hotel Fazenda Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda, empresa instalada na BR 369, km 197 Gleba do Patrimônio de Aricanduva, Estado do Paraná, inscrita junto ao Ministério da Fazenda com o C G C nº 86 917 101 /0001-47, vem mui respeitosamente requerer :

- a) Os benefícios de Isenção Fiscais e Tributárias desta municipalidade.(Impostos e taxas) durante período 2 anos, relativos a carência e amortização do empréstimo com recursos do BNDES para construção de 32 UHs (unidades habitacionais) e serviços de apoio, como lavanderia, restaurante, salão de convenções e coffee shop, restaurante e loja de conveniência.
- b) A Liberação incondicional do imóvel para a garantia junto a instituição financeira.
- c) A Venda de dois terrenos vizinhos ao empreendimento, como garantia de viabilidade técnica e financeira, por se tratar de um parque industrial, qualquer indústria com poluição sonora ou ambiental ali instaladas inviabilizaria todo o empreendimento.

### Pontos relevantes:

1-A primeira etapa de implantação da estrutura de apoio de lazer já está concluída e funcionando, cumprindo assim nosso compromisso anterior junto a administração local, com 104.000 mt2 destinados ao turismo, lazer e descanso.

2-É um empreendimento diferenciado e único na região.

3-Foi feito um grande investimento inicial no local.

4-É necessário um investimento para ampliação da estrutura hoteleira de meio milhão de reais.

5-Geração de dezenas de novos empregos diretos e indiretos, tanto na fase de construção como no desenvolvimento posterior de sua atividade.

6- O projeto de Ampliação anexo, compõe-se de 32 U.H. com; Piscina Térmica, Restaurante, Salão de Convenções, lavanderia e rouparia, bar 24 horas, num total de 917 mt2.

### Exposição de motivos:

1- É um empreendimento turístico que compõe um quadro associativo de 1.500 famílias que usufruem de um lazer sadio junto à natureza.

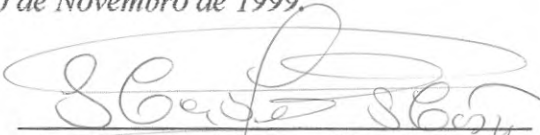
2- O fato da concessão dos benefícios fiscais possibilitam a realização e a viabilização do empreendimento, motivados pelo alto volume de investimento necessários para a ampliação do empreendimento.

3- Com esta estrutura de lazer existente e em funcionamento, constituirão a consolidação de Apucarana como cidade de potencial turístico, até porque possui uma estrutura de apoio ao desenvolvimento do Turismo de lazer, descanso, negócio, justificando o uso do selo de turismo emitido pela Embratur.

Termos em que,

Pedimos Deferimento.

Apucarana -PR, 10 de Novembro de 1999.

  
Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda.

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

**Apucarana, 01 de Maio de 2000.**

## **1- Garantias disponíveis para o projeto:**

**1. 1 - Imóvel conforme escritura anexa Valor R\$ 283.333,00**

**1.2 – Instalações e obras civis, conforme relação anexa Valor R\$ 1.270.960,00**

**1.3 - Taxa de Retorno conforme Projeto de Viabilidade Econômica-Financeira**

**2.12 anos.**



---

**Hotel de Lazer Lago das Pedras.  
Herbert Hosp - Diretor**

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras) ,

## Instalações e Obras Cíveis Atuais em Funcionamento: Valor R\$1.270.960,00

Quantidade	Discriminação
01	Quadra Poliesportiva com opções em vôlei, tênis e basquete em resina sintética.
01	Campo Futebol Suíço.
02	Quadras de Peteca.
02	Quadras de Vôlei de Areia.
05	Churrasqueiras descobertas.
02	Churrasqueiras cobertas com 32m2.
01	Pista de Cooper c/ 540 metros.
01	Área Hípica c/ 2.800m2.
01	Lago para pesca com 18.000m2 de lamina de água.
03	Pedalinhos modelos bicicletas.
02	Piscinas sendo uma adulta de 248m2 e infantil de 16,5m2 de frente para o lago.
01	Controle de piscina com duchas e guardas volume de 12m2.
01	Salão de Jogos e festas de 100m2, com deck panorâmico de frente para o lago.
01	Salão de Eventos c/ 400m2 c/ capacidade de até 500 pessoas c/ bar e toalete de apoio.
02	Sauna sendo uma úmida e uma seca c/ capacidade para 70 pessoas simultaneamente.
02	Vestiários Masc. e Fem. c/ duchas aquecidas, lavabo e sanitários.
03	Chalés Suites de alto padrão de Conforto c/ ar Q/F, TV, Frigobar, Hidromassagem, Lareira.
01	Chalé conjugado c/ acomodações duplas ou quadruplas c/ frigobar, ventilador.
01	Lanchonete/Restaurante c/ capacidade de 80 pessoas.
03	Play-ground sendo um rústico e dois convencionais.
01	Bosque com pista de Cooper.
01	Área para Camping.
01	Acesso todo pavimentado c/ 6.100m2
04	Bicicletas
10	Cavalos PO Árabe.
01	Biga Romana para passeios.
01	Carroça para passeios.
03	Celas para montaria
01	Cascata artificial c/ capacidade de 15.000 litros/hora de frente para o lago.
01	Solário c/ 10 espreguiçadeiras c/ducha de frente para a piscina e p/o lago
03	Estacionamentos c/ capacidade de 360 veículos.

01	Lago c/ vista panorâmica de indescritível beleza, cercado c/ pedras de basalto em toda sua orla, c/ acesso todo pavimentado p/ escadas construídas de pedras , todo iluminado.
----	--

01	Mirante com visão de diversas cidades da região c/ 990metros de altitude, fantástico.
----	---

01	Acesso de frente a Br 369 KM 197
----	----------------------------------



# Lago das Pedras - Hotel Fazenda Clube de Pesca.

Home Page <http://www.net21.com.br/lagoclub>. Email [lagoclub@net21.com.br](mailto:lagoclub@net21.com.br)

Exmo Sr.  
Carlos Domingos Scarpelini.  
Prefeito do Município de Apucarana.

9911 011058 10/11/99  
100-001-LIBERACAO DE AREA  
LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTI

## Requerimento.

Hotel Fazenda Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda, empresa instalada na BR 369, km 197 Gleba do Patrimônio de Aricanduva, Estado do Paraná, inscrita junto ao Ministério da Fazenda com o C G C nº 86 917 101 /0001-47, vem mui respeitosamente requerer :

- a) Os benefícios de Isenção Fiscais e Tributárias desta municipalidade, (Impostos e taxas) durante período 10 anos, relativos a carência e amortização do empréstimo com recursos do BNDES para construção de 32 UHs (unidades habitacionais) e serviços de apoio, como lavanderia, restaurante, salão de convenções e coffee shop, restaurante e loja de conveniência.
- b) A Liberação incondicional do imóvel para a garantia junto a instituição financeira.
- c) A Venda de dois terrenos vizinhos ao empreendimento, como garantia de viabilidade técnica e financeira, por se tratar de um parque industrial, qualquer indústria com poluição sonora ou ambiental ali instaladas inviabilizaria todo o empreendimento.

### Pontos relevantes:

1-A primeira etapa de implantação da estrutura de apoio de lazer já está concluída e funcionando, cumprindo assim nosso compromisso anterior junto a administração local, com 104.000 mt2 destinados ao turismo, lazer e descanso.

2-É um empreendimento diferenciado e único na região.

3-Foi feito um grande investimento inicial no local.

4-É necessário um investimento para ampliação da estrutura hoteleira de meio milhão de reais.

5-Geração de dezenas de novos empregos diretos e indiretos, tanto na fase de construção como no desenvolvimento posterior de sua atividade.

6- O projeto de Ampliação anexo, compõe-se de 32 U.H. com; Piscina Térmica, Restaurante, Salão de Convenções, lavanderia e rouparia, bar 24 horas, num total de 917 mt2.

### Exposição de motivos:

1- É um empreendimento turístico que compõe um quadro associativo de 1.500 famílias que usufruem de um lazer sadio junto à natureza.

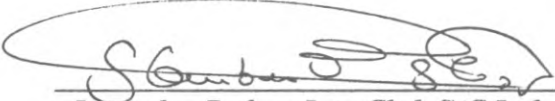
2- O fato da concessão dos benefícios fiscais possibilitam a realização e a viabilização do empreendimento, motivados pelo alto volume de investimento necessários para a ampliação do empreendimento.

3- Com esta estrutura de lazer existente e em funcionamento, constituirão a consolidação de Apucarana como cidade de potencial turístico, até porque possui uma estrutura de apoio ao desenvolvimento do Turismo de lazer, descanso, negócio, justificando o uso do selo de turismo emitido pela Embratur.

Termos em que,

Pedimos Deferimento.

Apucarana -PR, 10 de Novembro de 1999.

  
Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda.

Apucarana-PR., quinta-feira, 06 de maio de 1999

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA  
ESTADO DO PARANÁ  
LEI Nº 023/99**

SÚMULA – Concede remissão nos exercícios de 1998 e 1999 do pagamento de Impostos e Taxas, à empresa LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTDA, dando outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE

LEI

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder remissão nos exercícios de 1998 e 1999 à empresa LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTDA, CGC/MF 86.917.101/0001-47, de impostos e taxas sobre o imóvel denominado Lote de Terras 14/15/16/17/18/19/20-D/2 com área de 74.853,70m² da Gleba Patrimônio Aricanduva, nesta cidade, doado através da Lei nº 130/95 de 07/11/95.

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, aos 04 dias do mês de maio de 1999.

CARLOS ROBERTO SCARPELINI  
PREFEITO MUNICIPAL



**PEFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA**

Estado do Paraná

Secretaria de Administração - Seção de Protocolo

**Cartão de Protocolo**

GUARDE ESTE CARTÃO

Nome: \_\_\_\_\_

AS

9911 011058 10/11/99

100-001-LIBERACAO DE AREA

LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTI

P. \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_

Protocolista

Apresente este cartão no ato do pedido de informações.

"Não perca este cartão, ele é um documento."

# Lago das Pedras - Hotel Fazenda Clube de Pesca.

Home Page <http://www.net21.com.br/lagoclub>. Email [lagoclub@net21.com.br](mailto:lagoclub@net21.com.br)

Exmo Sr.

Carlos Domingos Scarpelini.

Prefeito do Município de Apucarana.

## Requerimento.

Hotel Fazenda Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda, empresa instalada na BR 369, km 197 Gleba do Patrimônio de Aricanduva, Estado do Paraná, inscrita junto ao Ministério da Fazenda com o C G C nº 86 917 101 /0001-47, vem mui respeitosamente requerer :

a) Os benefícios de Isenção Fiscais e Tributárias desta municipalidade, (Impostos e taxas) durante período 2 anos, relativos a carência e amortização do empréstimo com recursos do BNDES para construção de 32 UHs (unidades habitacionais) e serviços de apoio, como lavanderia, restaurante, salão de convenções e coffee shop, restaurante e loja de conveniência.

b) A Liberação incondicional do imóvel para a garantia junto a instituição financeira.

c) A Venda de dois terrenos vizinhos ao empreendimento, como garantia de viabilidade técnica e financeira, por se tratar de um parque industrial, qualquer indústria com poluição sonora ou ambiental ali instaladas inviabilizaria todo o empreendimento.

Pontos relevantes:

1-A primeira etapa de implantação da estrutura de apoio de lazer já está concluída e funcionando, cumprindo assim nosso compromisso anterior junto a administração local, com 104.000 mt2 destinados ao turismo, lazer e descanso.

2-É um empreendimento diferenciado e único na região.

3-Foi feito um grande investimento inicial no local.

4-É necessário um investimento para ampliação da estrutura hoteleira de meio milhão de reais.

5-Geração de dezenas de novos empregos diretos e indiretos, tanto na fase de construção como no desenvolvimento posterior de sua atividade.

6- O projeto de Ampliação anexo, compõe-se de 32 U.H. com; Piscina Térmica, Restaurante, Salão de Convenções, lavanderia e rouparia, bar 24 horas, num total de 917 mt2.

Exposição de motivos:

1- É um empreendimento turístico que compõe um quadro associativo de 1.500 famílias que usufruem de um lazer sadio junto à natureza.

2- O fato da concessão dos benefícios fiscais possibilitam a realização e a viabilização do empreendimento, motivados pelo alto volume de investimento necessários para a ampliação do empreendimento.

3- Com esta estrutura de lazer existente e em funcionamento, constituirão a consolidação de Apucarana como cidade de potencial turístico, até porque possui uma estrutura de apoio ao desenvolvimento do Turismo de lazer, descanso, negócio, justificando o uso do selo de turismo emitido pela Embratur.

Termos em que,

Pedimos Deferimento.

Apucarana -PR, 10 de Novembro de 1999.

  
Lago das Pedras Iate Club S/C Ltda

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

**Apucarana, 01 de Maio de 2000.**

## **1- Garantias disponíveis para o projeto:**

**1. 1 - Imóvel conforme escritura anexa Valor R\$ 283.333,00**

**1.2 – Instalações e obras civis, conforme relação anexa Valor R\$ 1.270.960,00**

**1.3 - Taxa de Retorno conforme Projeto de Viabilidade Econômica-Financeira**

**2.12 anos.**



**Hotel de Lazer Lago das Pedras.**  
**Herbert Hosp - Diretor**

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

## Instalações e Obras Cíveis Atuais em Funcionamento: Valor R\$1.270.960,00

Quantidade	Discriminação
01	Quadra Poliesportiva com opções em vôlei, tênis e basquete em resina sintética.
01	Campo Futebol Suíço.
02	Quadras de Peteca.
02	Quadras de Vôlei de Areia.
05	Churrasqueiras descobertas.
02	Churrasqueiras cobertas com 32m2.
01	Pista de Cooper c/ 540 metros.
01	Área Hípica c/ 2.800m2.
01	Lago para pesca com 18.000m2 de lamina de água.
03	Pedalinhos modelos bicicletas.
02	Piscinas sendo uma adulta de 248m2 e infantil de 16,5m2 de frente para o lago.
01	Controle de piscina com duchas e guardas volume de 12m2.
01	Salão de Jogos e festas de 100m2, com deck panorâmico de frente para o lago.
01	Salão de Eventos c/ 400m2 c/ capacidade de até 500 pessoas c/ bar e toailete de apoio.
02	Sauna sendo uma úmida e uma seca c/ capacidade para 70 pessoas simultaneamente.
02	Vestiários Masc. e Fem. c/ duchas aquecidas, lavabo e sanitários.
03	Chalés Suites de alto padrão de Conforto c/ ar Q/F, TV, Frigobar, Hidromassagem, Lareira.
01	Chalé conjugado c/ acomodações duplas ou quadruplas c/ frigobar, ventilador.
01	Lanchonete/Restaurante c/ capacidade de 80 pessoas.
03	Play-ground sendo um rústico e dois convencionais.
01	Bosque com pista de Cooper.
01	Área para Camping.
01	Acesso todo pavimentado c/ 6.100m2
04	Bicicletas
10	Cavalos PO Árabe.
01	Biga Romana para passeios.
01	Carroça para passeios.
03	Celas para montaria
01	Cascata artificial c/ capacidade de 15.000 litros/hora de frente para o lago.
01	Solário c/ 10 espreguiçadeiras c/ducha de frente para a piscina e p/o lago
03	Estacionamentos c/ capacidade de 360 veículos.

01	Lago c/ vista panorâmica de indescritível beleza, cercado c/ pedras de basalto em toda sua orla, c/ acesso todo pavimentado p/ escadas construídas de pedras , todo iluminado.
----	--

01	Mirante com visão de diversas cidades da região c/ 990metros de altitude, fantástico.
----	---

01	Acesso de frente a Br 369 KM 197
----	----------------------------------

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras) .

## 1- Público Alvo

### 1-PERFIL DO HÓSPEDE.

HÓSPEDE QUE NÃO PROCURA LUXO NEM SOFISTICAÇÃO, MAIS SIM CONFORTO INTELIGENTE, NA MEDIDA DE SUAS NECESSIDADES .

### 2- PERFIL DO CLIENTE

*Fruto de estudo e pesquisas realizadas, concluiu-se que o perfil básico do cliente para o qual foi concedido este projeto, é composto de:*

- \* **membros da família até 04 pessoas.***
- \* **renda média familiar mensal de R\$ 1.500,00 a R\$ 3.000,00***
- \* **Localidade Preferida para férias - Hotel Fazenda ou de Lazer rios e montanhas.***
- \* **Passeios curtos finais de semana - gastam de R\$ 150,00 até R\$ 250,00.***
- \* **Em férias gastam R\$ 500,00 até R\$ 2.000,00***
- \* **Esportes preferidos: Futebol 35% Caminhada 16,5%, matação 12.85 Ginastica 12.1%, tênis 7.4% Vôlei e basquete 2%, pecaria e cavalos 1%***
- \* **Melhor Localidade para se fazer turismo: Hotel Fazenda 11.1% Termas 6.8% Cachoeira e lagos 3.5%***
- + **Hábitos nas viagens: a) frequência no ano 1,0***
- + **Meio de transporte utilizado: Carro 75% ônibus 16% avião 9% .***
- + **Motivo das viagens: negócio 70% Convenção, feiras, eventos 20%, Lazer 10%***
- + **Procedência Paraná 57% São Paulo 23% Rio grande do Sul. 4.5% Santa Catarina 4.3% .***
- + **Permanência : de dois a três dias.***
- + **Profissões mais evidenciadas:, Comerciante, Profissional Liberal, industriais, bancário.***
- + **MarKeting sobre os roteiros citados: amigos 71.4% empresas de turismo 59.7% TV 33.8%***

#### Itens básicos:

- 1-Ter um visual arquitetônico marcante e agradável.**
- 2-Um ambiente agradável, com uma boa cama.**
- 3-Chuveiro, com água em abundância e na temperatura desejada.**
- 4-Serviços essenciais e qualidade, prestados com praticidade , Limpeza e Higiene impecáveis.**
- 5-Diária compatível com o poder aquisitivo e com os serviços oferecidos.**
- 6-Um bom café da manhã.**
- 7- Atividades programadas c/ professores especializados.**

## LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

### 3-Perfil básico do cliente

Conclui-se que o perfil básico do cliente para o qual vai ser concebido este projeto, é composto por :

- a) profissionais liberais, representantes comerciais, executivos e comerciantes, que por força do desempenho de suas necessidades de deslocamentos constantes para as mais diversas regiões Sul e Sudeste, permanecendo em cada localidade por um período máximo de dois a três dias.
- b) Turista , que procuram descanso, lazer, contato com a natureza com uma infraestrutura de apoio como( piscina, cavalos, quadras esportivas, sauna, pesca etc...)

### 4-Dimensão: das U.H em categoria 3 estrelas.

Metragem preliminar a ser construída:

#### 1- 24 Apartamentos Triplo:

Dormitórios → área mínima interna  $3.5 \times 4,50 = 15.75 \text{ m}^2$

Banheiros → área mínima interna  $2.7 \times 1.3 \text{ m}^2 = 3.51 \text{ m}^2$

Circulação  $1.0 \times 1.5 \text{ m}^2 = 1.50 \text{ m}^2$

Total  $20.76 \text{ m}^2 \times 24 = 498.24 \text{ m}^2$

#### 08 Apartamentos duplos:

Dormitórios → área mínima interna  $3,5 \times 3,4 = 11.90 \text{ m}^2$

Banheiros → área mínima interna  $2.7 \times 1.3 \text{ m}^2 = 3.51 \text{ m}^2$

Circulação  $1.0 \times 1.5 \text{ m}^2 = 1.50 \text{ m}^2$

Total  $16.91 \text{ m}^2 \times 8 = 135.28 \text{ m}^2$

3-Recepção, Administração, coffee shop , restaurante e lavanderia: = 338.48

Total da construção =  $972.00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 300,00 = \text{R\$ } 291.600,00$

### 5-Equipamentos Apartamentos

1- Climatização (ar condicionado).

3- Sistema de calefação.

5- Iluminação c/ sistema de intensidade de luz.

7- Bancada para leitura e serviço executivo.

9- Tomada computador e telefone inteligente

2- Duchas fria e quente.

4- Circuito TV a cabo ou similar.

6-Interfone

8-Frigobar

### 6-Equipamentos de Apoio.

1-Gerador de energia de emergência

2- Poço semi artesiano.

3-Lavanderia Industrial.

4-Cozinha industrial.

5-Sistema de Aquecimento e Ar condicionado e calefação.

6-Equipamentos de comunicação e processamentos de dados eficientes.

7-Equipamentos de apoio



# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras) .

## Projeto de Viabilidade Econômica-Financeira

### 1-DEMONSTRATIVOS DEPARTAMENTAIS

#### 1.1 - Hospedagem Quadro –1 Previsão de Receita Após Projeto-

<b>Hotel 32 U.H. a Construir + 3 U.H. Atuais = 35 U.H</b>			
<b>Item</b>	<b>Discriminação</b>	<b>Unidades</b>	<b>%</b>
<u>1</u>	N.º de U.H Total disponíveis ( 35 x 360 )	11.340	
<u>2</u>	N.º de U.H utilizadas ( item 1 – 28 %)	<u>9.072</u>	
<u>3</u>	<u>Taxa de Ocupacional</u>		<u>72</u>
<u>4</u>	Taxa Ocupacional múltipla ( item 2 x nºpessoas U.H.)	<u>2</u>	
<u>5</u>	<u>Diária média cobrada p/pessoa</u>	<u>R\$ 45,00</u>	
<b>Item</b>	<b>Discriminação</b>	<b>Valores em R\$</b>	<b>Valores em R\$</b>
<b>1.2.1</b>	<b>Receita anual( item 2 x item 4 x item 5 )</b>		<b>816.480,00</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Custo hospedagem R\$ 12,00p/hóspede</b>		<b>217.728,00</b>
<b>1.2.4</b>	<b>Despesas c/ pessoal (20 Funcionários)</b>		
1.2.4.1	Camareiras 2 S.M( 03 ) Salário/anual	9.792,00	
1.2.4.2	Recepcionistas 3 S.M.( 04 )Salário anual	19.584,00	
1.2.4.3	Portaria 2.5 S/M ( 04 ) Salário anual	16.320,00	
1.2.4.4	Segurança 3 S.M ( 02 ) Salário anual	9.792,00	
1.2.4.5	Faxineiras 2 S.M. ( 03 ) Salário anual	9.792,00	
1.2.4.6	Manutenção 2 S.M ( 02 ) Salário anual	6.528,00	
1.2.4.7	Governanta 4 S.M ( 01 ) Salário anual	6.528,00	
1.2.4.8	Gerente 6 S.M (01) Salário anual	9.972,00	
1.2.4.9	Total	88.128,00	
1.2.4.9	Encargos Sociais 78%	68.739,84	
1.2.4.10	Férias, 13º salário, Vale transporte		
	Reservas p/indenizações 32,39%	28.456,53	
<b>1.2.5</b>	<b>Custo anual da mão de obra direta</b>		<b>185.323,53</b>
<b>1.2.6</b>	<b>Custos fixos</b>		
1.2.6.1	Honorários contábeis R\$ 216,00 /pm x 15	3.240,00	
1.2.6.2	Água e energia/Ano	26.400,00	
1.2.6.3	Telefone e fax	7.440,00	
1.2.6.4	Manutenção	12.672,00	
1.2.6.5	Despesas com escritório	7.524,00	
1.2.6.6	Retirada Pro-labore	21.600,00	
1.2.6.7	Depreciação	25.000,00	
<b>1.2.7.7</b>	<b>Total Custos Fixos Anuais</b>		<b>103.876,00</b>
<b>1.2.8</b>	<b>Custo Total</b>		<b>506.928,47</b>
<b>1.2.9</b>	<b>Lucro Operacional</b>		<b>309.551,53</b>

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras) .

## 2-Restaurante

### Quadro 2 – Custo anual das mercadorias vendidas

Preço de venda das refeições	8,00	
<b>1-Receita operacional</b> (U.H. vendida/Ano x taxa ocupacional x 1 preço/refeições ) = total		<b>145.152,00</b>
<b>2- Custos variáveis</b>	<b>Em R\$/ Ano</b>	<b>Em R\$</b>
2.1 Número de Funcionários 06		
2.1.1 Atendentes 2 S.M.(02 )	6.528,00	
2.1.2 Ajudantes 2 S.M. ( 02 )	6.528,00	
2.1.3 Cozinheiras ( 02 )	9.600,00	
2.1.1 Total folha anual	22.656,00	
2.1.2 Encargos Sociais 78%	17.671,68	
2.1.3 Férias, 13º salário, Vale/transp.Reservas p/indenizações, auxilio alimentação 32,39%.	7.338,28	
<b>2.2.5 Custo anual da mão de Obra direta</b>		<b>47.665,96</b>
* 2.3 Custo das mercadorias Vendidas	3,50	
<b>3 Custos variáveis</b> ( U.H. vendida x taxa ocupacional x 1 custo /refeições) = total		<b>63.504,00</b>
<b>4 Total Custos Variáveis</b>		<b>111.169,96</b>
<b>5 Lucro operacional c/ 1 refeição diária</b>		<b>33.982,04</b>
<b>6- Custo Apropriado M.O /Refeição</b>		<b>2,64</b>

**\*Alimentação:** Custo da refeição unitário

Prato Principal R\$ 1,50

Acompanhamento R\$ 0,80

Guarnições R\$ 1,20

Custo Total Refeição Unitário R\$ 3,50

Preço de Venda R\$ 8,00

## 3-Bebidas Receita/gastos Departamentais.

3.1Custo aquisição/lata 300ml	R\$ 0.53	Custo energia = R\$ 0,02 = CMV R\$ 0,55
3.2 Preço Venda	R\$ 1.00	X UH Vendida X Taxa O. Múltipla X 2 Bebidas =
		Receita Operacional R\$ 45.360,00
<b>Receita Vendas</b>	<b>R\$ 45.360,00</b>	
<b>Custo Variável de aquisição das mercadorias</b>	<b>R\$ 24.948,00</b>	
<b>Lucro Operacional</b>		<b>R\$ 20.412,00</b>

## LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

### 4-Pescaria.

<b>Funcionários 02      Valor salário mensal R\$ 272,00</b>		
4.1	Valor médio de compra/kilo R\$ 2,50	
4.2	Valor médio de venda/kilo R\$ 4,00	
4.3	Total médio de venda 2.640 kilos mensais x 12 = 31.752 kilos anuais	
	Total da venda (+)	
		<b>Em R\$                      Em R\$</b>
<b>4.4 Receita Operacional</b>		<b>127.008,00</b>
4.5	Custo de Aquisição (-)	79.200,00
4.6	Folha de Pagamento 2 funcionários.	6.528,00
4.7	Encargos Sociais 78%	5.091,84
4.8	Férias, 13º salário, Vale/transp.Reservas p/indenizações, auxílio alimentação 32,39%.	2.114,42
4.7	Ração/Milho/Soja/Farinha de carne	9.230,00
<b>4.9 Total Custos Variáveis</b>		<b>102.164,26</b>
<b>4.9 Lucro Operacional</b>		<b>24.843,74</b>

### Quadro 3 – Previsão da Receita Mensal

item	Discriminação	Venda Em R\$	Custo Em R\$	Lucro em R\$	%
01	Hospedagem	816.480,00	506.928,47	309.551,53	61,06
02	Alimentos	145.152,00	111.169,96	33.982,04	30,57
03	Bebidas	45.360,00	24.948,00	20.412,00	81,82
04	Pescaria	127.008,00	102.164,26	24.843,74	24,32
05	Total	1.134.000,00	745.210,69	388.789,31	34,28%

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

**Quadro 4 – Resultados Operacionais.**

Item	Discriminação	Em R\$	Total R\$	%
<b>1</b>	<b>Receitas Operacionais</b>			
1.1	Hospedagem	816.480,00		<b>0,72</b>
1.1	Alimentos	145.152,00		<b>0,13</b>
1.3	Bebidas	45.360,00		<b>0,04</b>
1.4	Pescaria	127.008,00		<b>0,11</b>
<b>1.5</b>	<b>Soma</b>		<b>1.134.000,00</b>	<b>100</b>
<b>2</b>	<b>Custos Variáveis</b>			
<b>2.1</b>	<b>Mão-de-obra direta</b>			
2.1	Hospedagem	185.323,53		<b>0,16</b>
2.2	Alimentos	111.169,96		<b>0,10</b>
2.3	Bebidas	24.948,00		<b>0,02</b>
2.4	Pescaria	102.164,26		<b>0,09</b>
2.5	Custo de comercialização (22,65%)	43.150,97		<b>0,04</b>
<b>3</b>	<b>Soma (2.1+..+2.5)</b>		<b>466.756,72</b>	<b>0,41</b>
4	Custo Variável com Hospedagem	217.728,00		<b>0,19</b>
5	Custos Fixos	103.876,00		<b>0,09</b>
<b>6</b>	<b>Custo Total ( 3+4+5 )</b>		<b>788.360,72</b>	<b>0,70</b>
<b>7</b>	<b>Lucro Operacional ( 1.5 – 6 )</b>		<b>345.639,28</b>	<b>0,30</b>
8	Contribuição Social (9.09% s/item 7)	31.348,61		<b>0,03</b>
<b>9</b>	<b>Subtotal (7-8 )</b>		<b>314.220,67</b>	<b>0,28</b>
10	Imposto de Renda(25%/s/item 9)	78.555,17		<b>0,07</b>
11	Lucro Líquido (9-10)	235.665,50		<b>0,21</b>
12	Margem de contribuição ( 1.5 – 3 + 4 )	684.484,72		<b>0,60</b>
<b>13</b>	<b>Ponto de Equilibrio ( 5:7 )</b>			<b>0.30</b>
<b>14</b>	<b>Lucratividade ( 11 :1,5)</b>			<b>0.21</b>
<b>*15</b>	<b>Taxa de retorno ( em anos)</b>			<b>2,12</b>

$$\text{Taxa de Retorno} = \frac{\text{Total do Investimento}}{\text{Lucro Líquido}} = \frac{500.000,00}{235.665,50} = 2.12 \text{ ANOS}$$

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras) .

## INFORMAÇÕES PRELIMINARES PARA CONSULTA E OPERAÇÕES

I – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA				
Razão Social <b>Hotel Fazenda Lago das Pedras</b>		CGC <b>86.917.101/0001-47</b>		
Endereço <b>BR 369 – KM 216</b>	Bairro <b>Gleba Aricanduva</b>	CEP <b>86800970</b>		
Município <b>Apucarana</b>	UF <b>PR</b>	Fax <b>43 422 7122</b>		
Contato – Nome e Cargo: <b>Herbert Hosp - Diretor Executivo</b>		Tel.: <b>43 422 7122</b>		
II – OPERAÇÃO PROPOSTA				
Local do Investimento: No próprio estabelecimento acima				
Objetivo do Projeto: ( ) Implantação      ( ) Relocalização <b>(X) Expansão</b> ( ) Outros				
Descrição do Projeto: <b>32 UH com coffe shoop – recepção – administração – restaurante – lavanderia</b>				
Quadro de Usos do Projeto – Em Reais mil				
Discriminação	Realizado De:	A Realizar Valores/Reais	Total do Projeto	%
Investimentos Financiáveis				
1-Estudos, Projetos e Tecnologia	29.674,00	17.496,00	47.170,00	0,025
2-Obras Civas 1.978,25 mt2	989.125,00	291.600,00	1.280.725,00	0,687
3-Instalações	281.835,00	88.800,00	370.635,00	0,195
4-Despesas Pré Operacionais				
5-Equipamentos Nacionais	61.320,00	102.104,00	163.424,00	0,087
6-Equipamentos Importados(FOB)	0	0		
7-Despesas de importação	0	0		
8-Treinamento	830,00	830,00	830,00	0,004
9-Software e outros		4.112,00	4112,00	0,002
Total dos Investimentos	1.362.784,00	500.000,00	1.862.784,00	100
III – GARANTIAS REAIS A SEREM OFERECIDAS –				
Hipoteca Terreno com Aval Sócios				
IV – INFORMAÇÕES OPERACIONAIS FINANCEIRAS				
Quadro de Pessoal				
Época	Administração	Produção	Venda	Total
Atual	03	15	01	19
Após o projeto	12	26	03	41
Area Ocupada				
Época	Terreno (m²)		Construções (m²)	
Atual	74.853,70		1.978,25	
Após o Projeto	74.853,70		2.950,25	
Capacidade de Produção por Linha de Produto				
Principais Produtos	Atual		Após o Projeto	
Hotel		224 m²		1.196 m²
Lazer	74.853,70		74.853,70	



# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

Faturamento Líquido							
Exercício Anterior Ano 1998				Exercício Atual Ano 1999.			
JAN	22.928,94	JUL	17.348,89	JAN	29.131,53	JUL	28.118,09
FEV	19.314,35	AGO	20.335,12	FEV	30.165,93	AGO	26.616,59
MAR	20.491,01	SET	21.971,32	MAR	29.529,70	SET	28.514,97
ABR	24.948,76	OUT	23.956,69	ABR	30.127,20	OUT	29.032,67
MAI	17.073,03	NOV	26.815,39	MAI	29.805,53	NOV	31.309,46
JUN	20.961,63	DEZ	28.207,68	JUN	28.805,55	DEZ	30.477,75

**Existem débitos fiscais e previdenciário? (x) Sim ( ) Não**

Em caso afirmativo informar o tipo, valor e em que condições se encontram:

## Relações Comerciais (Bancos que opera)

Banco do Brasil Ag.0355-7 C/C 63233-3 Apucarana-Pr.

Banco Bradesco Ag. 047-7 C/C 74.100-0 Apucarana – PR

Unibanco Ag. 0394-6 C/C 720775-3 Apucarana - PR

Obs.: Fornecer os três últimos balanços e balancete recente.

## ANEXO A

### DADOS FÍSICOS DO PROJETO

DISCRIMINAÇÃO	ATUAL	PROJETO
Do Terreno: Matrícula 15.369 livro 2 -5º ofício	74.853,70 m2	74.853,70
De Ocupação: na Gleba do Patrimônio de Aricanduva em Apucarana-Pr. Segue em anexo cópia escritura	2,64%	3,94%
De Construção:	1.978,25	972,00

DISCRIMINAÇÃO	ATUAL		PROJETO	
	QTDE	ÁREA M²	QTDE	ÁREA M²
Blocos Edificados	13	1.978.25	01	972.00
Vagas/Estacionamento	02	7.700	01	480.00
Unidades Habitacionais	05	246.00	32	683.52
*Administração/Recepção	0			
*Cooffe Chopp e Lavanderia	0			
Total				338.48



## LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

### ANEXO B

#### EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES HOTELEIROS A SEREM ADQUIRIDOS

Item	Discriminação	Equipamentos	Instalações
01	-Energia elétrica transformador de 45Kva	3.600,00	1.200,00
02	-Obras Preliminares		2.200,00
03	- Poço semi artesiano	7.427,00	
04	- Recepção instalações		3.800,00
05	- Hotel		
-5.1	- Enxoval		26.800,00
-5.2	- Equipamentos elétricos	35.256,00	
-5.3	- Instalações		39.200,00
-5.4	- Decoração		4.600,00
-5.5	- Equipamentos de Segurança	4.872,00	1.800,00
06	- Lavanderia Industrial: lavadora extratora Sec.	25.000,00	3.600,00
07	- Cozinha Industrial: Coação, Refrigeração, Prep.	25.949,00	5.600,00
08	- Total	102.104,00	88.800,00

# LAGO DAS PEDRAS - HOTEL DE LAZER .

Home Page <http://www.lagodaspedras.com.br> -- Email [herbert@lagodaspedras](mailto:herbert@lagodaspedras)

## COMPOSIÇÃO DA ESTRUTURA PATRIMONIAL

**EMPRESA: LAGO DAS PEDRAS IATE CLUB S/C LTDA.**

ATIVO					PASSIVO				
ATIVO	ANO 1997		ANO 1998		PASSIVO	ANO 1997		ANO 1998	
	RS	%	RS	%		RS	%	RS	%
<b>1-CIRCULANTE</b>	<b>4.139.35</b>	<b>0.4</b>	<b>4.236.50</b>	<b>0.03</b>	<b>3-CIRCULANTE</b>	<b>19.884.09</b>	<b>0.17</b>	<b>17.911.67</b>	<b>0.14</b>
1.1-DISPONÍVEL	634.76	0.01	137.70	0.001	3.1-EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTO	0	0.02	1.731.79	0.01
1.2- CRÉDITO	3.504.59	0.03	4.053.59	0.03	3.2-OBRIGAÇÕES FISCAIS	1.968.68	0.02	1.496.46	0.01
1.3-DESPESAS ANTECIPADAS	0		45.21		3.3-PROVISÃO	648.90	0.01	648.90	0.005
					3.4-OUTRAS OBRIGAÇÕES	17.875.31	0.16	14.034.52	0.11
<b>PERMANENTE</b>	<b>110.051.01</b>	<b>0.96</b>	<b>129.510.26</b>	<b>0.97</b>					
2.1-INVESTIMENTOS	2.204.32	0.02	2.204.32	0.02	<b>5-EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>22.819.28</b>	<b>0.20</b>	<b>20.528.76</b>	<b>0.15</b>
2.2-IMOBILIZADO	107.846.69	0.94	127.305.94	0.95					
2.3-DEPRECIACÃO ACUMULADA	2.500.21	0.02	3.798.06	0.03	<b>6-PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>71.526.99</b>	<b>0.63</b>	<b>95.306.23</b>	<b>0.71</b>
2.4 IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	0		84.104.92	0.63	6.1-CAPITAL E RESERVAS	53.686.65	0.47	70.000.00	0.52
					6.2-LUCROS ACUMULADOS	17.840.34	0.16	25.306.23	0.12
<b>TOTAL</b>	<b>114.208.54</b>	<b>100</b>	<b>133.764.94</b>	<b>100</b>	<b>TOTAL</b>	<b>114.208.54</b>	<b>100</b>	<b>133.764.94</b>	<b>100</b>



# CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA

C

ESTADO DO PARANÁ

PRAÇA PRES. KENNEDY, S/Nº - FONE: (0\*\*43) 422-3533 - FAX: 422-3378

Ofício nº 078/2000

Apucarana, em 31 de maio de 2000.

80510

**Senhor Prefeito:-**

Através do presente, estamos encaminhando a vossa excelência, em anexo, cópia do autógrafo nº 013//2000, oriundo do projeto de lei nº 004/2000, o qual foi apreciado, discutido e votado, sendo aprovado em redação final, na sessão ordinária realizada em data de 30 de maio do corrente ano.

Sendo o que se apresenta para esta oportunidade, valemos do mesmo e, ao ensejo, reiteramos a V.Exa., nossos protestos de elevada estima e mui distinta consideração.

  
Valdir Souza da Silva  
PRESIDENTE

EXMO. SR.  
CARLOS ROBERTO SCARPELINI  
DD. PREFEITO MUNICIPAL  
NESTA



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

OF. 007/00 - Secitma

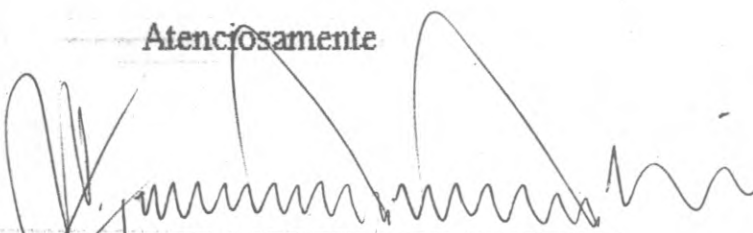
Apucarana, 24 de janeiro de 2000

Senhor Secretário:

Vimos através deste, solicitar projeto de lei para liberação do imóvel para garantia junto a instituição financeira; benefícios e isenções fiscais e tributárias por um período de 2 anos; o referido imóvel foi doado pela Lei nº 130/95.

Sem mais,

Atenciosamente



WAGNER MOREIRA DE OLIVEIRA  
SEC. MUN. COM. IND. TUR. E MEIO AMBIENTE