



Concessão da Pedreira Ivo Rodrigues (Atuba)

DOC. COMPLEMENTAR – Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira

Diretoria de Planejamento Urbano

2026



1. INTRODUÇÃO

O Estado do Paraná, por meio do Paraná Projetos, contratou a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) para prestação de serviços técnicos especializados, para apoio da estruturação de concessão de uso da Pedreira do Atuba.

O presente documento apresenta o relatório referencial da Modelagem Econômico-Financeira do cenário base da Pedreira do Atuba. A modelagem técnica referencial a que deu origem a este estudo encontra-se no Apêndice deste documento. Este Cenário Base não é vinculante, não podendo ensejar qualquer desequilíbrio econômico-financeiro futuro, e serve apenas para demonstrar a viabilidade econômica do projeto sendo esta uma das possibilidades a ser implantada pela futura concessionária.

Este documento apresenta os insumos do modelo econômico-financeiro com as receitas consideradas, os custos operacionais (Opex), os investimentos (Capex), os tributos e a necessidade de capital de giro (NIG). Por fim, é apresentado o resultado da modelagem econômico-financeira.

Ressalta-se o caráter meramente referencial e, portanto, não vinculante das análises aqui empreendidas neste relatório de modelagem econômico-financeira. Todos os valores constantes neste relatório foram calculados em moeda de abril de 2026.

Este documento apresenta as seguintes seções:

- Seção 1: introdução;
- Seção 2: apresenta as receitas requeridas para o projeto;
- Seção 3: apresenta os custos operacionais (Opex) considerado para o projeto;
- Seção 4: apresenta o fluxo de investimentos (Capex) considerado para o projeto;

- Seção 5: apresenta as premissas fiscais e tributárias consideradas para o projeto;
- Seção 6: apresenta os valores considerados como investimento em giro para o projeto; e
- Seção 7: apresenta os resultados do estudo de viabilidade econômica;
- Seção 8 apresenta a concepção técnica do projeto;

2. RECEITAS REQUERIDAS PARA O PROJETO

Esta seção apresenta as receitas previstas para o projeto.

As Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) podem ser exploradas de forma direta ou indireta pelo parceiro privado. Quando da exploração indireta, esta UGC geralmente gera receita proveniente da Área Bruta Locável (ABL). Caso contrário, conforme cada natureza de operação.

No caso da Pedreira do Atuba, todas as UGCs serão de operação direta, com exceção do palco a céu aberto, restaurantes, lanchonetes e loja de *souvenires*.

Para o palco a céu aberto, que será indireta, é prevista remuneração por meio de aluguel do espaço por evento, e cobrança de parte das vendas de ingressos. Assim, trata-se de uma remuneração variável que, para este projeto, considera parâmetro de mercado de 45% do valor de venda dos ingressos. Ademais, o valor médio do ingresso atualizado para abril de 2026, considerando os benefícios legais, é de R\$ 188,00 para shows nacionais e R\$ 368,00 para shows internacionais.

Para as atividades de aventura, com base em pesquisa de equipamentos similares no Brasil, foram considerados os valores médios observados, atualizados para abril de 2026:

- Escalada: R\$ 60,00;
- Via Ferrata: R\$ 25,00;
- Parque de Aventuras (avulso): R\$ 20,00;
- Pista de Skate (por hora): R\$ 10,00; e

- Tirolesa: R\$ 28,00.

Em relação à trilha rústica em decorrência da sondagem de mercado realizada durante a segunda Consulta Pública optou-se por não ter valor de cobrança, por ser uma prática adotada no mercado, e torná-lo um atrativo gratuito que atrairá visitantes para o espaço tornando-o mais valorizado e gerando maior demanda para as demais UGCs.

Nesta etapa, não foram considerados eventuais descontos para vendas de pacotes, ou percentuais de usuários para cada modalidade de pacote.

Para as receitas com restaurantes, lanchonetes e loja de souvenirs foi considerado receita de ABL, conforme área disponível de cada equipamento, ocupação média de 90% do tempo e valor de aluguel representando 0,5% do valor de venda do metro quadrado da região, no valor de R\$ 8.946,45. Por fim, para estacionamento, é considerado uma taxa de ocupação anual de 43,58% das 413 vagas previstas por 1 (um) dia e valor da diária é de R\$ 31,00.

Tabela 1: Receita prevista para os 30 anos de concessão (R\$ Milhões)

Descrição	Ano 1	Ano 2	Ano 3 ao 10	Ano 11 ao 20	Ano 21 a 30	Total
Escalada	-	0,3	4,5	6,0	6,0	16,8
Passarelas Suspensas	-	0,1	1,9	2,5	2,5	7,0
Parque de Aventuras	-	0,1	1,2	1,6	1,6	4,3
Trilhas Rústicas	-	-	-	-	-	-
Pista de Skate	-	-	2,2	3,1	3,1	8,4
Tirolesa	-	0,1	2,2	2,8	2,8	8,0
Shows e Festivais	-	-	132,9	213,5	231,5	577,9
Central de Eventos (Feiras)	-	-	2,4	3,4	3,4	9,3
Cinema ao Ar Livre	-	-	4,2	6,0	6,0	16,3
Atrativo Turístico	-	-	3,6	5,1	5,1	13,7
Estacionamento	-	-	14,1	20,1	20,1	54,2
Total	-	0,6	169,1	264,1	282,0	715,9

Elaboração: equipe Fipe.

De acordo com a tabela acima, a receita no ano 1 é zero, no ano 2 é estimada em R\$ 0,6 milhões, nos anos 3 ao 10 é estimada em R\$ 169,1 milhões, nos anos 11 ao 20 em R\$ 264,1 milhões, e em R\$ 282,0 milhões entre os anos 21 e 30.

3. OPEX

Esta seção apresenta as premissas de custos operacionais para atendimento dos encargos do projeto, englobando os custos fixos e variáveis estimados para prestação dos serviços pela concessionária.

As despesas e os custos com a operação de um projeto são chamados de Opex, sigla derivada do termo inglês *Operational Expenditure*. As rubricas usuais incluídas no Opex são: mão de obra, encargos trabalhistas, taxas, manutenção, seguros, combustíveis, lubrificantes, material e despesas administrativas.

Conforme se observa na Tabela 2, o Opex previsto para os 30 anos do projeto está dividido entre os núcleos do projeto mais os valores referentes aos Encargos. Vale ressaltar que as atividades do Núcleo de Aventura, exceto skate, começam suas operações de forma completa a partir do segundo ano de operação, porém para a demanda considera-se um quantitativo menor nos primeiros anos, pois o parque não estará em pleno funcionamento, e atinge o máximo a partir do terceiro ano. Skate e as demais atividades do Núcleo Funcional, que demandam mais Capex, começam a partir do quarto ano de operação.

Conforme a Tabela 2, o Opex previsto para os 30 anos de concessão é de aproximadamente R\$ 336,3 milhões.

Tabela 2: Opex previsto para os 30 anos de concessão (R\$ milhões)

Descrição	Anos 1 a 10	Anos 11 a 20	Anos 21 a 30	Total
Núcleo de Aventura	7,5	9,4	9,4	26,3
Núcleo Funcional	9,2	11,6	11,6	32,4
Núcleo de Eventos	0,0	0,0	0,0	0,0
Encargos	84,1	96,7	96,8	277,6
Opex Total	100,8	117,8	117,8	336,3

Elaboração: equipe Fipe.

4. CAPEX

Esta seção apresenta as premissas de Capex da concessão, incluindo os investimentos e reinvestimentos.

Os gastos de investimentos em um projeto são chamados de Capex, sigla derivada de *Capital Expenditure*. O Capex compõe o fluxo de caixa livre de um projeto e depende da atividade a ser exercida pela concessionária, do nível operacional e tecnológico previstos.

Conforme se evidencia na Tabela 3, o Capex previsto para os 30 anos do projeto é de R\$ 40,1 milhões.

Tabela 3: Capex previsto para os 30 anos de concessão (R\$ Milhões)

Descrição	Anos 1 a 10	Anos 11 a 20	Anos 21 a 30	Total
Núcleo de Aventura	6,8	0,0	0,0	6,8
Núcleo Funcional	7,7	0,0	0,0	7,7
Núcleo de Eventos	11,9	0,0	0,0	11,9
Encargos	13,2	0,0	0,0	13,2
Recapex	0,0	0,2	0,4	0,6
Capex Total	39,5	0,2	0,4	40,1

Elaboração: equipe Fipe.

Além disso, é previsto o pagamento de Outorga fixa no primeiro ano do projeto, no valor de R\$ 0,300 milhões.

5. PREMISSAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

Esta seção apresenta as premissas relativas aos tributos aplicáveis ao projeto, com informações dos tipos de tributos, alíquotas, bem como suas bases de cálculo.

Nesse sentido, esta seção é organizada da seguinte forma:

- Subseção 5.1: apresenta o regime de tributação considerado no presente estudo;
- Subseção 5.2: apresenta as premissas de créditos tributários considerados no presente estudo;

- Subseção 5.3: apresenta os impostos sobre a receita com suas respectivas alíquotas e os valores considerados no presente estudo;
- Subseção 5.4: apresenta os impostos sobre o lucro suas respectivas alíquotas e os valores considerados no presente estudo; e
- Subseção 5.5: apresenta a consolidação dos tributos para o projeto.

5.1. REGIME DE TRIBUTAÇÃO

Esta subseção apresenta as premissas relativas aos tributos aplicáveis ao projeto da Pedreira do Atuba, com informações dos tributos e alíquotas, bem como suas bases de cálculo.

Empresas que possuam faturamento inferior a R\$ 78 milhões anuais (de acordo com a Lei nº 12.814/2013) podem optar entre o regime de Lucro Real ou de Lucro Presumido, e acima desse valor devem adotar o regime de Lucro Real. Entretanto, para alguns projetos é possível que seja mais vantajoso seguir o regime de Lucro Real, mesmo que o faturamento seja inferior ao indicado pela legislação.

Diante disso, a presente modelagem adota, anualmente, o regime fiscal mais vantajoso, do ponto de vista do valor presente líquido de cada possibilidade: lucro real ou presumido. A análise de vantajosidade indica a possibilidade de uso de regimes fiscais diferentes ao longo dos 30 anos. Para os anos 1, 4 a 12 do projeto, foi escolhido o regime de tributação de Lucro Real. Para os demais, o regime de Lucro Presumido.

5.2. PREMISSAS DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

Na elaboração do fluxo de caixa previsto com tributos no regime não cumulativo, consideram-se o crédito tributário de PIS e COFINS sobre os custos operacionais¹ e a amortização, com seus respectivos efeitos inflacionários.

¹ Lei nº 10.637/2002 - PIS e Lei nº 10.833/2003 - COFINS.

Adicionalmente, também se contemplam eventuais créditos de base negativa e a constituição de estoques e consumo destes créditos tributários.

5.3. TRIBUTOS SOBRE A RECEITA

Foram considerados sobre a receita bruta da concessionária os seguintes tributos: (i) ISS, (ii) PIS e COFINS.

Segundo a Lei Municipal nº 871/2003, considera-se a alíquota de 3% para atividades de exploração de espaços, estacionamento, atividades turísticas². Além do ISS, tem-se no Regime de Lucro Real o PIS e o COFINS, de 1,65% e 7,60% respectivamente, que são considerados sob a receita. No Regime de Lucro Presumido o PIS tem valor de 0,65% e o COFINS de 3,00%.

O Programa de Integração Social (PIS) e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) são regulamentados pelas Leis nº 10.637/2002 e 10.833/2003, incidentes sobre o total das receitas auferidas, sujeitos ao regime de tributação não-cumulativa.

A Tabela 4 apresenta as alíquotas dos tributos sobre a receita.

Tabela 4: Alíquotas dos tributos sobre a receita

Descrição	Alíquotas	Base de Cálculo
Regime Real		
ISS	3,00%	Receita
PIS	1,65%	Receita
COFINS	7,60%	Receita
Regime Presumido		
ISS	3,00%	Receita
PIS	0,65%	Receita
COFINS	3,00%	Receita

Elaboração: equipe Fipe.

A Tabela 5 apresenta os valores dos impostos sobre a receita previstos para os 30 anos de concessão.

² Não há incidência de ISS sobre locação.

Tabela 5: Impostos sobre as receitas (R\$ milhões)

Ano	Anos 1 a 10	Anos 11 a 20	Anos 21 a 30	Total
ISS	-4,8	-7,5	-8,0	-20,3
PIS e COFINS	-6,2	-9,6	-10,3	-26,1
Total	-11,0	-17,1	-18,3	-46,4

Elaboração: equipe Fipe.

Assim, o valor dos impostos sobre a receita previstos para os 30 anos de concessão é R\$ 46,4 milhões.

5.4. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO

Para calcular o IRPJ, é utilizada a alíquota de 25% sobre o LAIR – Lucro antes do Imposto de Renda (15% +10% adicional). Para a CSLL, utiliza-se como alíquota 9% sobre o LAIR. A análise considerou a possibilidade de aproveitamento de prejuízos fiscais de períodos passados para reduzir a base de tributação até o limite de 30% do valor do lucro do período. A Tabela 6 apresenta as alíquotas dos impostos sobre o lucro, considerados na concessão.

Tabela 6: Alíquotas dos impostos sobre o lucro

Descrição	Alíquotas
IRPJ	25%
CSLL	9%

Elaboração: equipe Fipe.

A Tabela 7 apresenta os valores dos impostos sobre o lucro previstos para os 30 anos da concessão, que somam R\$ 77,9 milhões.

Tabela 7: Impostos sobre o lucro (R\$ milhões)

Descrição	Anos 1 a 10	Anos 11 a 20	Anos 21 a 30	Total
IRPJ e CSLL	-18,5	-28,7	-30,7	-77,9

Elaboração: equipe Fipe.

5.5. CONSOLIDAÇÃO DOS TRIBUTOS

Conforme a Tabela 8, os valores totais dos tributos previstos para os 30 anos de concessão são de aproximadamente R\$ 124,3 milhões.

Tabela 8: Total de Tributos (R\$ Milhões)

Descrição	Anos 1 a 10	Anos 11 a 20	Anos 21 a 30	Total
ISS	-4,8	-7,5	-8,0	-20,3
PIS e COFINS	-6,2	-9,6	-10,3	-26,1
IRPJ e CSLL	-18,5	-28,7	-30,7	-77,9
Total	-29,4	-45,9	-49,0	-124,3

Elaboração: equipe Fipe.

6. NECESSIDADE DE INVESTIMENTO EM GIRO

Esta seção apresenta as premissas e cálculo da necessidade de investimento em giro para o projeto.

Denomina-se Necessidade de Investimento no Giro (NIG) todos os dispêndios incorridos pela concessionária com o descasamento entre os prazos de recebimento e pagamentos das suas contas operacionais ativas e passivas.

É importante destacar que todo esforço financeiro realizado a título de NIG retorna à concessionária ao final do projeto. Esse efeito decorre do encerramento do projeto, quando os prazos de recebimentos e pagamentos expiram.

Para estimar o investimento necessário em capital de giro para o projeto, adota-se a premissa de 1 (um) mês de Opex, haja vista a maior parte das receitas estimadas serem processadas em espécie (dinheiro ou Pix) ou por meio de cartão de crédito. Ou seja, entrarão no caixa da concessionária em no máximo 1 (um) mês após seu registro.

Na Tabela 9, é calculada a necessidade de investimento em giro equivalente a 1 (um) mês de despesas operacionais (Opex). Conforme aba “05. NIG” do simulador, o valor total de investimento em giro necessário para o projeto é de R\$ 0,93 milhões. Esse valor é calculado considerando o efeito inflacionário sobre o componente. Esse efeito se deve ao fato de o caixa investido em giro perder a capacidade de contribuir com as mesmas despesas no ano seguinte. Deste modo, é gerada perda real do investimento em giro, calculado pela correção inflacionária anual do Opex

e aplicada premissa de giro (1 mês) sobre essa perda. Com isso, conclui-se que o NIG Real total ao final do projeto é nulo e as perdas inflacionárias totalizam R\$ 0,9 milhões totais acumulados até o final do projeto. A Tabela 9 apresenta os números obtidos.

Tabela 9: NIG previsto para os 30 anos de concessão (R\$ Mil)

Descrição	Ano 1 ao 10	Ano 11 ao 20	Ano 21 a 30	Total
NIG Real	1,0	0,0	-1,0	0,0
Perda Inflacionária	0,2	0,3	0,3	0,9
NIG Real com perda inflacionária	1,2	0,3	-0,7	0,9

Elaboração: equipe Fipe.

7. RESULTADOS DO ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

Esta seção apresenta os resultados econômico-financeiros obtidos a partir das premissas de receita, custos operacionais, de investimentos, tributárias e de capital de giro.

O Cenário Base para análise de viabilidade econômica do Projeto considera:

- Fluxo de Caixa Livre do Projeto em termos reais em moeda de abril de 2026;
- Prazo de 30 anos de concessão;
- TIR (WACC) de 12,19 a.a.%;
- Necessidade de investimento no giro (NIG) no valor de R\$ 0,9 milhões;
- Considerando as alíquotas: 3% de ISS, PIS e o COFINS, de 1,65% e 7,60% respectivamente, no regime de Lucro real; no regime de Lucro Presumido o PIS com valor de 0,65% e o COFINS de 3,00%.

Conforme se observa na Figura 1, face às premissas assumidas, obtém-se os seguintes resultados para o Parque do Atuba:

- Receita total estimada de R\$ 715,9 milhões;
- Opex total estimado de R\$ 336,3 milhões;
- Capex total estimado de R\$ 40,1 milhões;
- Tributos totais estimados de R\$ 124,3 milhões;

- Outorga fixa de R\$ 0,30 milhões;
- Outorga variável de 2,36% da receita: R\$ 16,9 milhões;
- Um desconto máximo anual (SMD) de 1,1% da receita bruta; e
- Fluxo de caixa Livre do Projeto de R\$ 197,2 milhões.

Figura 1: Fluxo de Caixa Livre do Projeto (R\$ milhões)

Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	TOTAL	
NÚCLEO DE AVENTURA	(2,7)	(1,6)	(1,8)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	8,6	
Escalada	(1,5)	0,3	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	9,7	
Via Ferrata	(0,3)	(0,4)	(0,5)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,8	
Parque De Aventuras	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(2,9)	
Trilhas Rústicas	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(2,2)	
Skatepark	(0,8)	(1,5)	(1,5)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,1	
Tirolesa	(0,2)	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	
NÚCLEO DE EVENTOS	(1,7)	(3,5)	(3,5)	18,7	18,7	18,7	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	20,1	21,4	21,4	21,4	21,4	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,7	22,7	22,7	22,7	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	568,4	
Shows e Festivais	(1,1)	(2,2)	(2,2)	17,3	17,3	17,3	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,7	20,0	20,0	20,0	20,0	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	21,4	21,4	21,4	21,4	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	535,0	
Cinema ao ar livre	-	(0,0)	(0,0)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	15,3	
Central de Eventos (Feiras)	(0,6)	(1,1)	(1,1)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	5,9	
Atrativo Turístico	(0,1)	(0,2)	(0,2)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	12,2	
NÚCLEO RECEPTIVO/FUNCIONAL	(1,6)	(3,3)	(3,8)	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	10,7	
Área Funcional (Estacionamento)	(1,6)	(3,3)	(3,8)	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	10,7	
ENCARGOS	(13,1)	(8,7)	(11,0)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,9)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,9)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(294,5)	
Encargos	(13,1)	(8,7)	(11,0)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,9)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,9)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(9,7)	(294,5)	
CONTRAPRESTAÇÃO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TRIBUTOS SOBRE LUCRO	-	(0,1)	(0,1)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,7)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,1)	(3,1)	(3,1)	(3,1)	(77,9)
IRPJ/CSLL	-	(0,1)	(0,1)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,7)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,1)	(3,1)	(3,1)	(3,1)	(77,9)
NIG	(0,4)	(0,1)	(0,3)	(0,3)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	1,0	
NIG	(0,4)	(0,1)	(0,3)	(0,3)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	1,0	
OUTORGA	(0,3)	(0,0)	(0,0)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(17,2)	
Outorga Inicial e Pcto Desempenho	(0,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,3)	
Outorga Variável	-	(0,0)	(0,0)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(16,9)	
Fluxo de Caixa Livre Projeto	(19,9)	(17,3)	(20,5)	6,9	7,2	7,2	7,8	7,8	7,8	7,8	7,6	8,3	9,4	9,4	9,4	9,4	10,0	10,0	10,0	10,0	9,8	10,6	10,6	10,6	10,6	11,2	11,2	11,2	11,2	12,0	197,18	
Fluxo de Caixa Livre Projeto Acumulado	(19,9)	(37,2)	(57,7)	(50,8)	(43,6)	(36,5)	(28,7)	(21,0)	(13,2)	(5,5)	2,1	10,4	19,9	29,3	38,8	48,2	58,3	68,3	78,3	88,3	98,2	108,8	119,3	129,9	140,5	151,7	162,9	174,0	185,2	197,2		
TIR Projeto (a. a.)	12,19%																															
VPL do Projeto	-																															

Elaboração: equipe Fipe.

8. MODELAGEM TÉCNICA REFERENCIAL

As Figuras a seguir apresentam o cenário base referencial utilizado para a análise de viabilidade econômico-financeira do projeto; as imagens são apenas referenciais e servem para que seja possível a visualização de cada uma das áreas.

Caberá à CONCESSIONÁRIA todos os estudos, licenciamento, projetos e investimentos relacionados aos investimentos, bem como seus encargos e custos. Os estudos de demanda e receita também são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

Figura 1: Masterplan do Projeto



Elaboração: equipe Fipe.

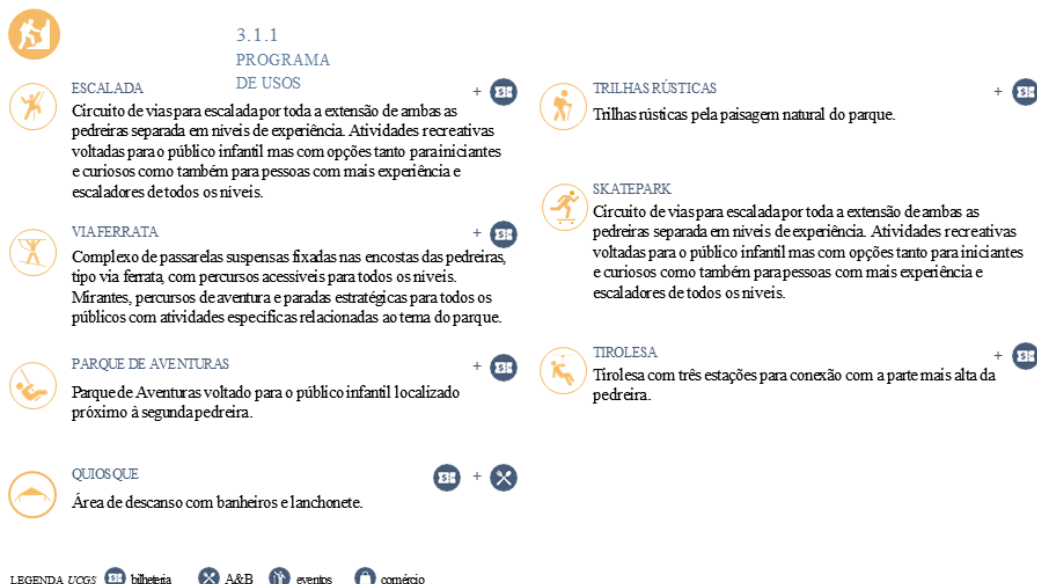
Figura 2: Descritivo do Masterplan do Projeto – Núcleo Aventura



RELATÓRIO TÉCNICO-OPERACIONAL FINAL
PARANÁ PROJETOS

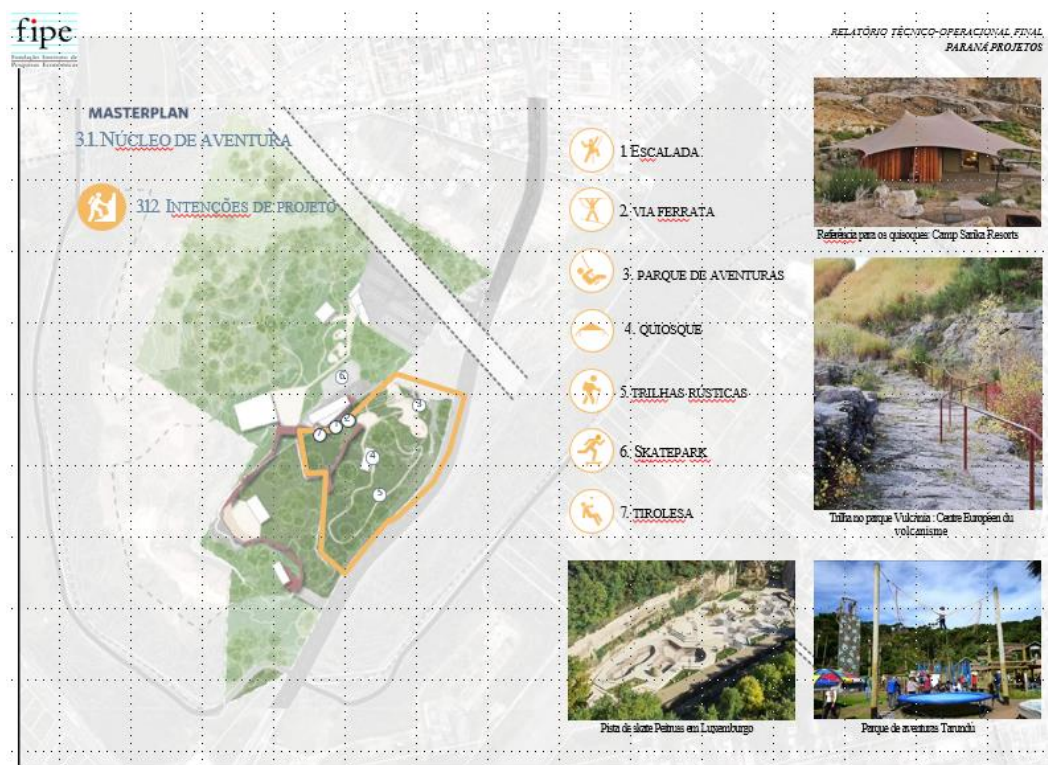
3. MASTERPLAN

3.1. NÚCLEO DE AVENTURA



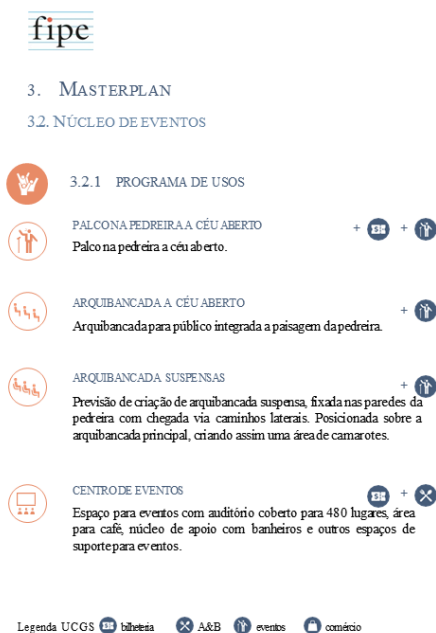
Elaboração: equipe Fipe.

Figura 3: Detalhamento do Núcleo de Aventura



Elaboração: equipe Fipe.

Figura 4: Descritivo do Masterplan do Projeto – Núcleo de Eventos



RELATÓRIO TÉCNICO-OPERACIONAL FINAL
PARANÁ PROJETOS

Elaboração: equipe Fipe.

Figura 5: Detalhamento do Núcleo de Eventos



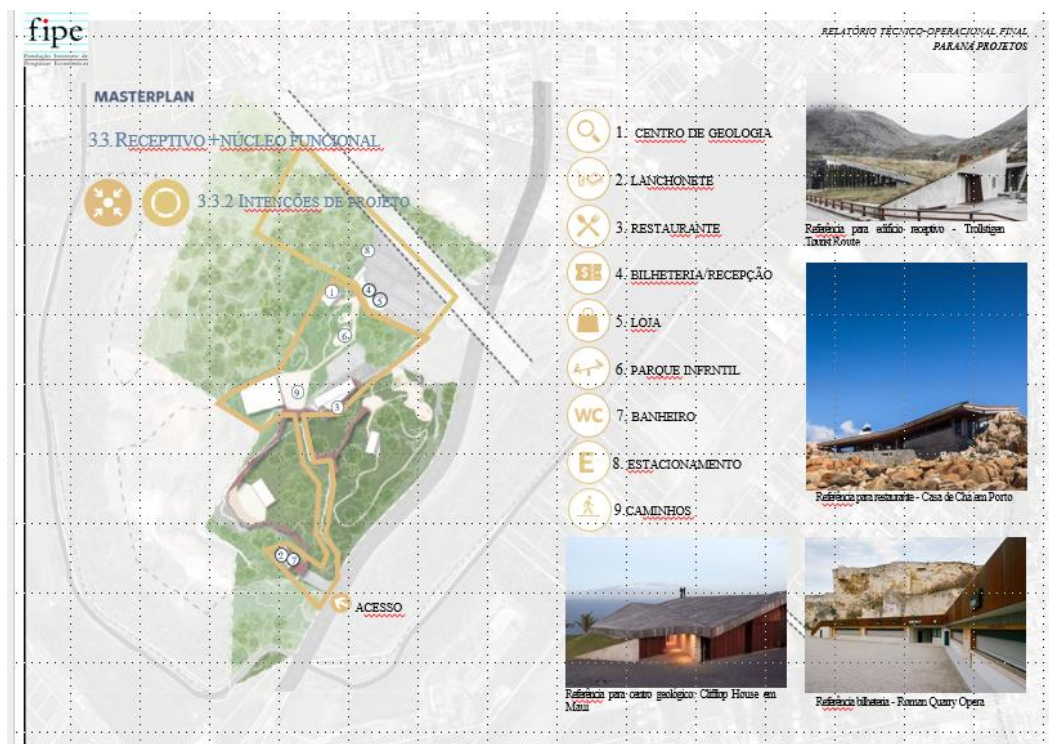
Elaboração: equipe Fipe.

Figura 6: Descritivo do Masterplan do Projeto – Núcleo Funcional



Elaboração: equipe Fipe.

Figura 7: Detalhamento do Núcleo Funcional



Elaboração: equipe Fipe.

