O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta a consideração dessa Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 015/2019

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar área de terra que especifica e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar fração ideal correspondente a 195,01 m² da matrícula nº 13.704 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, pertencente à municipalidade, pelo imóvel objeto da matrícula nº 17.299 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, pertencente à senhora Arilda Sabakeviski, portadora do RG nº 5.699.924-8 e inscrita no CPF/MF sob nº 033.043.569-83

§ 1º - O imóvel do Município possui as seguintes características:

> ***"O imóvel em questão inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 7184390.71 m e E 536762.15 m; deste, segue confrontando com o lote 09 da Quadra A – Matricula 13.703 e Lote 04 da Quadra A – Administradora de Bens Campos Gerais (Matrícula 13.698), com os seguintes azimute plano e distância:280°15'5.04" e 15.00m; até o vértice P02, de coordenadas N 7184393.38 m e E 536747.39 m; deste, segue confrontando com Lote 03 da Quadra A – Administradora de Bens Minas Gerais (Matrícula 13.697), com os seguintes azimute plano e distância: 10°07'13.79" e 13.00m; até o vértice P03, de coordenadas N 7184406.17 m e E 536749.67 m deste, segue confrontando com Lote 42 – Planta José Marcos – Francisco Assis Batista (Matrícula 14.089) e Lote 31 – Loteamento Vila Nova – Panificadora Follmann (Matrícula 1.172), com os seguintes azimute plano e distância: 100°15'6.28" e 15.00m; até o vértice P04, de coordenadas N 7184403.50 m e E 536764.43 m; deste, segue confrontando com o Lote 01 (Matrícula 13.704), com os seguintes azimute plano e distância: 190°06'44.47" e 13.00m; até o vértice P01, de coordenadas N 7184390.71 m e E 536762.15 m, ponto inicial, encerrando a presente descrição com a área de 195,01 metros quadrados."***

§ 2º - O imóvel da senhora Arilda Sabakeviski, possui as seguintes características:

> ***"O imóvel em questão tem de confrontação a poligonal com início no vértice OPP, de coordenadas UTM E=534582,828 e N=7182184,475, situado no alinhamento predial da Rua João Anastácio Delle, em seu lado par, distando 64,00 metros da esquina com a Travessa Getúlio Vargas, na divisa com terreno de Sandro José Henich (matricula 2.135), deste ponto segue-se pelo alinhamento predial da Rua João Anastácio Delle, com azimute de 88°04'02" e percorre uma distância de 16,00 metros até o vértice 01, de coordenadas E=534598,818 e N=7182185, situado às margens do Rio das Antas; deste ponto segue-se margeando o Rio das Antas, à sua montante e percorre uma distância de 54,34 metros até o vértice 02, de coordenadas E=534608,900 e N= 7182134,433; deste ponto segue com azimute de 267°05'29" e percorre uma distância de 23,50 metros, confrontando com terreno de Leomar José Trog (matricula 248) até o vértice 03, de coordenadas E=534585,431 e N=7182133,241, deste ponto segue-se com azimute de 357°05'29" e percorre uma distância de 51,30 metros, confrontando com terreno de Sandro José Henich (matricula 2135) até o vértice O-PP, onde teve início essa descrição, encerrando a presente descrição com a área de 1.157,44 metros quadrados."***

Art. 2º - Fica autorizado a constituir servidão de passagem na área remanescente e a divisão/desmembramento amigável da matrícula nº 13.704.

Art. 3º - As despesas decorrentes das escriturações da permuta correrão por conta da municipalidade.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 18 de fevereiro de 2019.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 015/2019

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar área de terra que especifica e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.
Nobres Vereadores.

Este projeto de Lei tem por objetivo permutar área pertencente à municipalidade com 195,01 m², por outra área de propriedade da senhora Arilda Sabakeviski com 1.157,44 m.

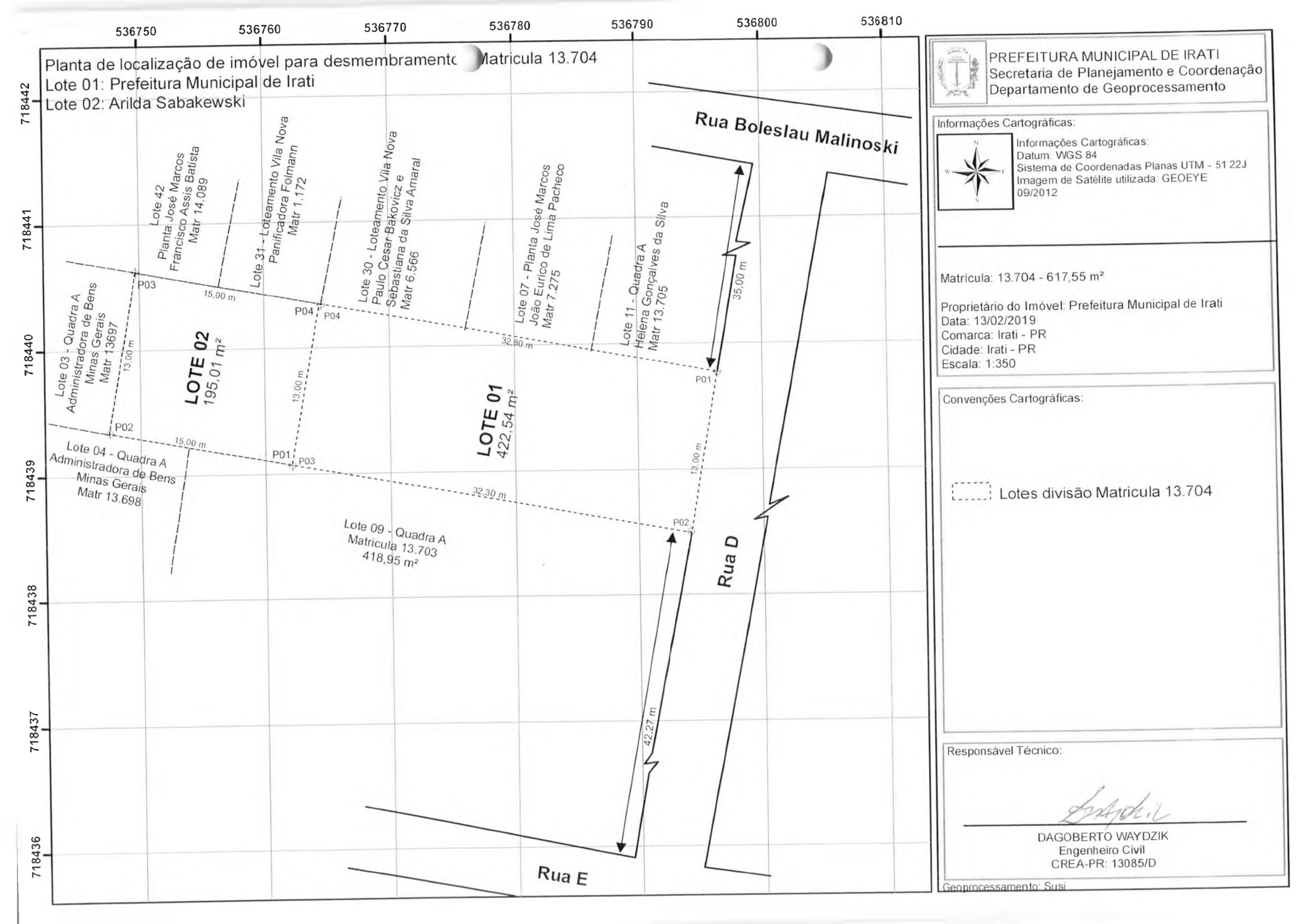
Segundo consta nos autos, a propriedade da parte interessada após vistoria técnica do Engenheiro Civil Luis Renato Martini Filho, foi considerada de risco, sendo determinada a imediata interdição e demolição da construção.

Quanto aos demais quesitos constata-se que a motivação para a permuta pauta-se na vulnerabilidade econômica da parte requerente verificada através de laudo sócio econômico da família.

Certos da aprovação unânime de Vossas Excelências, subscrevemo-nos reiterando votos de consideração e apreço.

Atenciosamente

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
Secretaria de Planejamento e Coordenação
Departamento de Geoprocessamento

Informações Cartográficas:

Informações Cartográficas:
Datum: WGS 84
Sistema de Coordenadas Planas UTM - 51 22J
Imagem de Satélite utilizada: GEOEYE
09/2012

Matrícula: 13.704 - 617,55 m²

Proprietário do Imóvel: Prefeitura Municipal de Irati
Data: 13/02/2019
Comarca: Irati - PR
Cidade: Irati - PR
Escala: 1:350

Convenções Cartográficas:

Lotes divisão Matricula 13.704

Responsável Técnico:

DAGOBERTO WAYDZIK
Engenheiro Civil
CREA-PR: 13085/D

Geoprocessamento: Susi

MEMORIAL DESCRITIVO

Nome : **Área Lote 02 – Matricula 13.704**
Local : **Bairro Vila Nova**
Município: **Irati - PR**
Comarca : **Irati - PR**
Área : **195,01 m²**
Perímetro: **56 metros**

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas N 7184390.71 m e E 536762.15 m; deste, segue confrontando com o lote 09 da Quadra A – Matricula 13.703 e Lote 04 da Quadra A – Administradora de Bens Campos Gerais (Matr 13.698), com os seguintes azimute plano e distância:280°15'5.04" e **15.00m**; até o vértice **P02**, de coordenadas N 7184393.38 m e E 536747.39 m; deste, segue confrontando com Lote 03 da Quadra A – Administradora de Bens Minas Gerais (Matr 13.697), com os seguintes azimute plano e distância: 10°07'13.79" e **13.00m**; até o vértice **P03**, de coordenadas N 7184406.17 m e E 536749.67 m deste, segue confrontando com Lote 42 – Planta José Marcos – Francisco Assis Batista (Matr 14.089) e Lote 31 – Loteamento Vila Nova – Panificadora Follmann (Matr 1.172), com os seguintes azimute plano e distância:100°15'6.28" e **15.00m**; até o vértice **P04**, de coordenadas N 7184403.50 m e E 536764.43 m; deste, segue confrontando com o Lote 01 (Matr 13.704), com os seguintes azimute plano e distância:190°06'44.47" e **13.00m**; até o vértice **P01**, de coordenadas N 7184390.71 m e E 536762.15 m, ponto inicial, encerrando esta descrição.

OBSERVAÇÕES:

O Croqui anexo é parte integrante deste Memorial Descritivo, e deverá estar assinado pelo Responsável Técnico.

Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr,** tendo como datum o **WGS 84**.

Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Irati, 13 de fevereiro de 2019

Dagoberto Waydzik
Eng. Civil – CREA: PR-13085/D

1º Serviço de Registro de Imóveis

Oficial Designada Marli Krupek Gonçalves CPF 531.583 939-72

Rua Dr. Correia, nº 277
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel/Fax.: (42)3422-1479 / (42)3422-1228

91

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia, neles encontrei, na matrícula 0013704, os seguintes registro e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor a partir de imagem digitalizada:

REGISTRO DE IMOVEIS
IRATI
Rua Dr. Correia 277
Fone (42) 3422 1479
CNPJ 531.583.939-72

REGISTRO GERAL

- 01 -

REGISTRO Nº 13.704

DATA: 29 de outubro de 2013.

IMOVEL: Um lote de terreno urbano sob o n 10, da Quadra A, do Loteamento Roberto Thomaz, localizado no Bairro Vila Nova, na cidade de Irati, Estado do Paraná, com a área de **617,55m2**, com medidas, divisas e demais características constantes do mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engº Florestal Roberto Thomaz, CREA 3.128-D, a saber " O imóvel em questão esta localizado à Rua D, à 35,00 metros do alinhamento predial da Rua Boleslau Malinoski. Confrontando do lado esquerdo de quem da Rua D olha o imóvel, com terras do Lote nº 09 e terras do lote nº 04, com distância de 47,30 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras do Lote nº 03, com distância de 13,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se a direita e confronta com o Loteamento Vila Nova e o Lote nº 11 com 47,80 metros e chega-se no alinhamento predial da Rua D. Deste ponto, deflexiona-se à direita e segue margeando o referido alinhamento predial, com distância de 13,00 metros, e chega-se ao ponto de onde se fez princípio, encerrando a presente descrição, fechando o perímetro com uma área de 617,55 metros quadrados. Inscrição Municipal sob o nº 01.04.090.0635.001

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 13.219 do livro nº 02 deste Serviço de Registro de Imóveis

PROPRIETÁRIA: Município de Irati, pessoa jurídica de direito público interno, unidade da federação do Estado do Paraná, inscrita no CNPJ nº 75.654.574/0001-82, com sede na Rua Coronel Emilio Gomes, nº 22, Paço Municipal, em Irati-PR

PROTOCOLO: Título Apontado sob o nº 46.441 do livro 1-D, em 29.10.2013, acompanhado de requerimento firmado pela proprietária para fins de abertura de matrícula, oriundas do Loteamento registrado sob o nº R-2-13.219, instruído com Licença de Instalação nº 16663 emitida pelo IAP-PR, processo de aprovação do Município de Irati nº 001/2009, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo Engº Florestal Roberto Thomaz, CREA 3.128-D, ART 20082130139 quitada. Dou fé. Data Supra. Custas: VRC 10,00- R$ 1,41 (as) Juliana Czys- Escrevente Juramentada

1º Registro de Imóveis
2º Tabelionato de Notas
CNPJ 15.238.671/0001-62
IRATI - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IRATI-PR

Certifico, a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 0013704Irati,27 de maio de 2014.Custas Certidão: R$10,51 (VRC 67,00), Selo:R$3,00 - Total: R$13,51

Selo Nº OVioOD4oPZQUARDLOXo18Vnj

Eduardo Vinicius de Morais
Oficial Substituto

Imóvel: Terreno urbano denominado lote **10** da **Planta João Mansur**, situado na **Rua João Anastácio Delle**, lado par, distante 64,00 metros da Travessa Getúlio Vargas, bairro **Fósforo**, cidade de Irati, PR, com a **área de 1.157,44m²**, com a seguinte descrição técnica: A poligonal tem início no vértice 0-PP, de coordenadas UTM E=534582,828 e N=7182184,475, situado no alinhamento predial da Rua João Anastacio Delle, em seu lado par, distando 64,00 metros da esquina com a Travessa Getúlio Vargas, na divisa com terreno de Sandro José Henich (matrícula 2.135); deste ponto, segue-se pelo alinhamento predial da Rua João Anastacio Delle, com azimute de 88°04'02" e percorre uma distância de **16,00 metros** até o vértice 01, de coordenadas E=534598,818 e N=7182185,014, situado às margens do Rio das Antas; deste ponto, segue-se margeando o Rio das Antas, à sua montante, e percorre uma distância de **54,34 metros** até o vértice 02, de coordenadas E=534608,900 e N=7182134,433; deste ponto, segue-se com azimute de 267°05'29" e percorre uma distância de **23,50 metros**, confrontando com terreno de Leomar José Trog (matrícula 248) até o vértice 03, de coordenadas E=534585,431 e N=7182133,241; deste ponto, segue-se com azimute de 357°05'29" e percorre uma distância de **51,30 metros**, confrontando com terreno de Sandro José Henich (matrícula 2.135) até o vértice 0-PP, onde teve início essa descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas do Meridiano Central 51°WGr, tendo como datam o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Indicação fiscal municipal: 01.02.208.0016.001.

Registro anterior: Transcrição nº 1.297, fls.101 do Livro 3-A deste Ofício Imobiliário.

Proprietários: Alceu Sabakeviski e **Julia Pereira Sabakeviski**, brasileiros, casados entre si em 30/05/1961, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele portador da C Id RG nº 1.116.600-8/SSP/PR, inscrito no CPF nº 285.905.469-34, ela portadora da C Id RG nº 5.699.919-1/SSP/PR, inscrita no CPF nº 018.051.179-39, residentes e domiciliados nesta cidade de Irati, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 47.166 do Livro nº 1-G, em 03/06/2016, acompanhado de requerimento para retificação de área, firmado pelos interessados, arquivado nesta Serventia, instruído com planta e memorial descritivo firmados pelo engenheiro florestal Paulo Iurk Chemin, CREA PR 73.307/D, com a devida anuência dos confrontantes e ART/CREA nº 20161524151 quitada, promovendo-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade dos interessados, assumindo os mesmos, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificação do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Valor atribuído: R$.32.366,61 (trinta e dois mil trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e um centavos). Dou fé. Emolumentos: 5.800,00 VRC = R$.1.055,60. Irati, PR, 30 de

SEGUE NO VERSO

17.299

CONTINUAÇÃO

junho de 2016. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.*

Av.01/17.299 - Protocolo nº 47.166 do Livro nº 1-G em 03/06/2016. **Transporte de averbação.** Procede-se a presente para constar o transporte da edificação constante no título que originou a presente, seguinte: Consta no imóvel objeto desta matrícula, a existência de uma **casa de madeira, coberta com telhas**. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.10,92. Dou fé. Irati, PR, 30 de junho de 2016. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.*

Av.02/17.299 - Protocolo nº 47.167 do Livro nº 1-G em 03/06/2016. **Óbito.** Procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **Alceu Sabakeviski**, faleceu em 13/02/1999, conforme certidão de óbito nº 5.001, extraída da fl.203, do Livro C-029, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Irati, PR. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.10,92. Irati, PR, 30 de junho de 2016. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.*

Av.03/17.299 - Protocolo nº 47.168 do Livro nº 1-G em 03/06/2016. **Óbito.** Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **Julia Pereira Sabakeviski**, faleceu em 04/12/1999, conforme certidão de óbito nº 5.277, extraída da fl. 179, do Livro C-030, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Irati, PR. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.10,92. Irati, PR, 30 de junho de 2016. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.*

R.04/17.299 - Protocolo nº 47.685 do Livro nº 1-G em 05/08/2016. **Título:** *Sucessão Causa Mortis.* **Transmitentes:** Os espólios de Alceu Sabakeviski e Julia Pereira Sabakeviski. **Adquirente, na condição de herdeira: Arilda Sabakeviski**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da C Id RG nº 5.699.924-8/SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 033.043.569-83, residente e domiciliada à Rua João Zarpellon nº 225, Fósforo em Irati, PR. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Valor:** R$.33.000,00 (trinta e três mil reais). **Título:** Escritura pública lavrada em 05/08/2016, às fls.046/048 do Livro 303E, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Irati, PR. **Condições:** As do título. Declaração Sistema ITCMD WEB-PR nº 201600031911-0, com dispensa dos créditos tributários, conforme art. 6º da Lei 16.017/2008. GR Funrejus nº 24000000001741411-7, no valor de R$.66,00, quitada em 27/07/2016. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, sendo gerados os códigos HASH 2208 e918 eacd 980b 4170 5e8a 71d3 b446 5ca2 5c6f, 161c d9d7 ce53 460c 39cc f43f a5c8 62cf 5e0c 8b49, dbd4 fe4b 2370 9839 b072 b396 f85f bcb3 5121 cb1d, com resultados negativos. Emitida DOI. Dou fé. Emolumentos: 4.092,00 VRC = R$.744,74. Prenot 10,00 VRC = R$.1,82. Selo Funarpen: R$.4,40. Irati, 15 de agosto de 2016. *Fernanda Aparecida Zeaginski*

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Sandeski, escrevente autorizada.

ESSE DOCUMENTO NÃO VALE COMO CÊRTIDÃO

Geraldo Hass
CRECI - 16450 Corretor e Avaliador de Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1- INTRODUÇÃO:

A solicitação deste Parecer é da Prefeitura Municipal de Irati, Departamento de Compras e Licitações e atende os requisitos do artigo terceiro da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e as Resoluções 957/2006 e 1044/2007 do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO:

O objetivo do Parecer é a avaliação de mercado para fins de avaliação patrimonial.

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um Lote de Terreno Urbano, sob nº 10(dez) da Planta João Mansur, situado na Rua João Anastácio Delle, lado par, onde mede 16 m, distante 64 m da Travessa Getulio Vargas, bairro Fósforo, na cidade de Irati, Paraná, com a área de 1.157,44 m2, com as demais medidas, localização e confrontações constantes da matrícula 17299 do Cartório de Registro de Imóveis do Segundo Ofício de Irati (Jhonatan),onde consta como proprietária Arilda Sabakeviski, contendo uma casa de madeira com aproximadamente 60 m2.

4-CONTEXTO URBANO:

O lote de terreno situa-se no bairro Fósforo, na cidade de Irati, o mesmo faz divisa com o Rio das Antas, estando parte da área em local denominado área de preservação, parte também da área recoberta por mata, situação esta que desvaloriza o imóvel, possuindo como infra-estrutura rua não pavimentada, rede de energia elétrica, água, esgoto, considerado área de tamanho grande pelos padrões dos lotes da cidade de Irati, não estando o lote todo murado nem cercado.

Rua Júlio Vieira Lisboa, 86 - Centro - Irati - PR
E-mail: vendas@geraldohassimoveis.com
Site: www.geraldohassimoveis.com
Fones: (42) 3422-8644
9962-8642

Geraldo Hass
CRECI - 16450 Corretor e Avaliador de Imóveis

5- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia utilizada foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que realiza uma amostragem representativa de dados de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel que está sendo avaliado, como lotes com divisa de rios, no bairro Fósforo ou em demais bairros com as mesmas similaridades.
A vistoria da área foi efetuada em 12 de setembro de 2017.

6- AVALIAÇÃO DA ÁREA:

A pesquisa indicou que o valor médio do mercado imobiliário para lotes com as características parecidas com o imóvel que está sendo avaliado é de r$. 48,00 (quarenta e oito reais) o metro quadrado de terreno,e para a casa edificada de madeira, muito antiga e não tem valor comercial, totalizando para a área de 1.157,44m2 o valor estimado de r$. 55.557,12.

7-CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que o valor para a área avaliada, na data da vistoria é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: 55.557,12
(Cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).

8-ENCERRAMENTO:

O presente Parecer é composto de duas páginas, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati, 15 de setembro de 2017.

Anexos:
Cópia da matrícula do imóvel.

GERALDO HASS
Creci 16450

Rua Júlio Vieira Lisboa, 86 - Centro - Irati - PR
E-mail: vendas@geraldohassimoveis.com
Site: www.geraldohassimoveis.com
Fones: (42) 3422-8644
9962-8642

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

27

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

DE IMÓVEL URBANO

MATRÍCULA : 17.299

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO DE ÁREA URBANA

1_ INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati, avaliar um imóvel urbano, no bairro Fósforo na cidade de Irati - PR.

Este Parecer de Avaliação atende todos os requisitos e da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e as Resoluções 957/2006 e 1044/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2_PROPRIETÁRIOS:

Adquirente na condição de herdeira Arilda Sabakewiski.

3_IMÓVEL:

Um imóvel localizado na Rua João Anastácio Delle, com área do terreno de 1.157,44 m² , contendo uma casa de madeira com aproximadamente 91,16m², bairro Fósforo, na cidade de Irati-Pr, Sob o nº de matrícula 17.299 do 2º Ofício da Comarca de Irati, PR.

4_ DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno com área avaliando de 1.157,44 m², o qual está coberto com matos em estado de abandono, impossibilitando acesso ao imóvel, este terreno fica às margens do rio das Antas, contém uma casa de madeira com aproximadamente 91,16m², em estado de abandono e muito danificada.

5_ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O terreno está localizado em uma área de risco, ao lado do Rio das Antas, ocorrência de alagamentos o que deprecia por demais o valor do imóvel.

6_VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 14 de setembro de 2017.

7_METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para avaliação da área, utilizou-se o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliado.

8_AVALIAÇÃO DA ÁREA:

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio do mercado imobiliário para a área avaliada, de R$ 53,00 o m² do terreno.

Valor do Imóvel= área total X valor/m²

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

Valor do Imóvel= 1.157,44 X 53,00 = 61.344,32

29

CONCLUSÃO:

É do entender do PERITO AVALIADOR que o valor para a área avaliada é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO= R$ 61.344,32 (sessenta e um mil, trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos).

Irati, 18 de setembro de 2017.

Omar G. Heraki
Perito Avaliador
Nº CRECI-F 12.205
CNAI 01598

ANEXO

- Fotos
- Dados do Avaliador
- Matrícula do Imóvel
- Dados do Projeto

Nome: Omar G. Heraki

Endereço comercial : Rua Augusto Thomaz,30

Cidade: Irati -PR

CEP: 84500-00

Telefone: 42 34221790 cel: 42 9105 6470

Profissão: Corretor de Imóveis e Perito Avaliador

CRECI Nº: F12.205

CNAI Nº: 01598

RG Nº: 3.208.184-3 SSP.S/C

CPF Nº: 427.105.109-87

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO

PARECER DE MERCADO

1- INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI-PR

Rua Cel Emilio Gomes, 22

CNPJ: 75.654.574/0001-82

2- PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI-PR

Rua Cel Emilio Gomes, 22

CNPJ: 75.654.574/0001-82

3- FINALIDADE

Cessão de imóvel urbano situado à Rua D, no bairro Vila Nova.

4 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

4.1 – TERRENO

Terreno situado na cidade de Irati, Rua D, com área total de 617,55 m2. O terreno é objeto da matrícula 13703. Do total da área de 617,55 m2 será cedido 195,01 m2 à Sra. Arilda. Está situado na Rua D a 35m da esquina com a Rua Boleslau Malinoski.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Irati-PR

5 – VISTORIA

5.1 – CARACTERIZAÇÃO FÍSICA

5.1.1 – TERRENO

O terreno possui topografia irregular, forma geométrica irregular. A superfície é seca e o solo é de boa consistência quanto a resistência. A acessibilidade é normal pela Rua D. A área é de 195,01 m^2.

5.2 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

O terreno é servido por redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e iluminação pública. A Rua em frente não é pavimentada.

5.3 – SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Possui rede de ensino e comércio próximos. O local é servido por coleta de lixo e fica próximo a linhas de ônibus.

5.4 – POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

O terreno é urbano, localizado em zona periférica. Próprio para residência.

5.5 – CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóveis urbanos, situados em zona periférica, em meio a quadras.

6 – MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO

Método direto comparativo de dados para o terreno. 52

Nível de precisão: expedita.

7 – VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

195,01 m^2 x R$ 295,00/m^2 = R$ 57.527,95 (cinquenta e sete mil quinhentos e vinte e sete reais e noventa e cinco centavos).

É o parecer.

Irati, 03 de outubro de 2018

Danieli Cavalli

Secretário Municipal de Administração

Dagoberto Waydzik

Secretário Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo

Sergio Luis Caetano

Geoprocessamento

Susimara Chimenka de Souza

Geoprocessamento

Antonio Carlos Mucham

Departamento de Licitações

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO.

1_INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati, avaliar um imóvel urbano, no bairro Fósforo na cidade de Irati - PR.

Este Parecer de Avaliação atende todos os requisitos e da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e as Resoluções 957/2006 e 1044/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2_DA PROPRIEDADE:

O imóvel em apreço é de propriedade de Arilda Sabakeviski.

3_OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer e avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de atualização de valores do mercado imobiliário.

4_IMOVEL:

Terreno urbano denominado lote 10 da Planta João Mansur situado na Rua João Anastácio Delle com área do terreno de 1.157,44 m² , contendo uma casa de madeira com aproximadamente 91,16m² nº 62, bairro Fósforo, na cidade de Irati-Pr, registrado sob o nº 17.299 do 2º Ofício de registros de Imóveis da Comarca de irati-Pr.

5_DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno com area avaliando de 1.157,44 m², o qual fica as margens do rio das Antas, o terreno esta coberto com matos em estado de abandono, impossibilitando à toda área, contem uma casa de madeira com aproximadamente 91,16m², em estado de abandono e muito danificada.

6_MÉTODO COMPARATIVO:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação da área de terreno. O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados assemelhados quanto as caracteristicas intrinsecas e extrinsecas ao imóvel avaliado segundo a NBR 14.653-2.

7_VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 15 de Setembro de 2017.

8_CONTEXTO URBANO:

O imóvel está localizado em um bairro com boa infra-estrutura, com rua de pedra irregular, o imóvel e servido de: rede de agua e esgoto, iluminação publica, transporte coletivo, energia elétrica, rede telefônica, internet, mercados.

9_ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel está localizado em uma área de risco, as margens do Rio das Antas, ocorrência de alagamentos o que deprecia por demais o valor do imovel.

10_CONCLUSÃO:

É do entender do(a) perito(a) avaliador(a), que o valor para locação do imóvel avaliando é:
Valor médio estimado: R$ 57.850,00
(cinqüenta e sete mil oitocentos e cinqüenta reais)

Irati, 18 de Setembro de 2017.

Andressa Lopes Maganelli
Perito Avaliador
Nº CRECI-11015
CNAI 0812

ANEXOS:

Mapa de localização do imovel.

Planta da area.

Fotos do imóvel

Matrícula do imovel

Dados do(a) avaliador(a)