Ofício Externo nº 1397/2022

Araucária, 08 de abril de 2022.

Excelentíssimo Senhor
CELSO NICÁCIO DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: Projeto de Lei nº 2.452/2022.

Senhor Presidente,

Pelo presente, solicito a essa Egrégia Câmara Municipal, na pessoa de Vossa Excelência e demais pares dessa Casa Legislativa, que apreciem e votem o Projeto de Lei nº 2.452/2022, de 8 de abril de 2022, que trata de transferência de imóveis, por doação, de propriedade do Município de Araucária para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB – Araucária.

A presente solicitação reveste-se de interesse público, na medida em que os imóveis registrados sob as matrículas nºs. 30.229, 30.230, 30.231, 30.232, 30.233 e 30.234 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca encontram-se ocupados de forma irregular há mais de dez anos e pela metragem, não é possível a instalação de equipamentos públicos. Assim, com a transferência, poderá a COHAB – Araucária contratar as famílias que residem no local, oportunizando que os moradores tenham a propriedade dos imóveis regularizada.

Além disso, a regularização dos imóveis possibilitará que os recursos sejam revertidos para a implementação da Política Habitacional do Município mediante regularização fundiária ou loteamentos sociais para atender os inscritos na Companhia, os quais não possuem condições financeiras de realizar aquisição de imóvel no mercado convencional, tendo a necessidade de um subsídio implementado pela política de habitação.

Posteriormente, o Município poderá arrecadar impostos como IPTU, taxa de coleta de lixo, alvarás e outras taxas pertinentes aos imóveis.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa de Leis, minha estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 44927/2021

PROJETO DE LEI N° 2.452, DE 08 DE ABRIL DE 2022

Transfere imóveis, por doação, de propriedade do Município de Araucária para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB – Araucária, conforme especifica.

Art.1° Fica o Executivo Municipal autorizado a transferir, por doação, para fins de integrar recursos para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB – Araucária, criada pela Lei nº 1.559, de 19 de abril de 2005, alterada pelas Leis Municipais n°s 1.575, de 04 de julho de 2005; 1.640, de 18 de maio de 2006; e 2.008, de 10 de julho de 2009, os lotes de terreno urbano de patrimônio do Município, abaixo especificados:

I – O lote de terreno urbano sob denominação "45-A" da Quadra "F" da Planta JARDIM D'AMPEZZO I, desta Cidade, com a área de 227,81 m² (duzentos e vinte e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 11,00 metros com a Rua Brinco de Cigana; pelo lado direito em 20,71 metros com a Rua das Dálias; e, finalmente pelos fundos em 11,00 metros com o lote "45-E", conforme matrícula nº 30.229 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

II – O lote de terreno urbano sob denominação "45-B" da quadra "F" da Planta JARDIM D'AMPEZZO I, desta Cidade, com a área de 144,97 m² (cento e quarenta e quatro metros e noventa e sete decímetros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 7,00 metros com a Rua Brinco de Cigana; pelo lado direito em 20,71 metros com o lote "45-C"; e, finalmente pelos fundos em 7,00 metros com o lote "45-E", conforme matrícula nº 30.230 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

III – O lote de terreno urbano sob denominação "45-C" da quadra "F" da Planta JARDIM D'AMPEZZO I, desta Cidade, com a área de 144,97 m² (cento e quarenta e quatro metros e noventa e sete decímetros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 7,00 metros com a Rua Brinco de Cigana; pelo lado direito em 20,71 metros com o lote "45-D"; pelo lado esquerdo em 20,74 metros com o lote "45-D" e, finalmente pelos fundos em 7,00 metros com o lote "45-E", conforme matrícula nº 30.231 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

IV – O lote de terreno urbano sob denominação "45-D" da quadra "F" da Planta JARDIM D'AMPEZZO I, desta Cidade, com a área de 163,26 m² (cento e sessenta e três metros e vinte e seis decímetros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 6,00 metros com a Rua Brinco de Cigana; pelo lado direito em 27,21 metros com os lotes 46 e 47; pelo lado esquerdo em 27,21 metros com os lotes "45-C" e "45-E"; e, finalmente pelos fundos em 6,00 metros com o lote a "45-F", conforme matrícula nº 30.232 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

V – O lote de terreno urbano sob denominação "45-E" da quadra "F" da Planta JARDIM D'AMPEZZO I, desta Cidade, com a área de162,50 m² (cento e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 6,50 metros com a Rua das Dálias; pelo lado direito em 25,00 metros com os lotes "45-A", "45-B" e "45-C"; pelo lado esquerdo em 25,00 metros com o lote "45-F"; e, finalmente pelos fundos em 6,50 metros com o lote "45-D", conforme matrícula nº 30.233 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

VI – O lote de terreno urbano sob denominação "45-F" da quadra "F" da Planta JARDIM D'AMPEZZO I, desta Cidade, com a área de186,00 m² (cento e oitenta e seis metros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 6,00 metros com a Rua das Dálias; pelo lado direito em 31,00 metros com os lotes "45-E" e "45-D"; pelo lado esquerdo em 31,00 metros com o lote "45-G"; e, finalmente pelos fundos em 6,00 metros com os lotes 47 e 48, conforme matrícula nº 30.234 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

Art. 2º O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a desafetar os lotes de terrenos urbanos transferidos, na eventualidade de estarem sujeitos à destinação específica.

Art. 3° Os imóveis aludidos nesta Lei serão utilizados pela Companhia Municipal de Habitação Araucária para os fins previstos na referida Lei n° 1.559, de 19 de abril de 2005 e alterações.

Parágrafo único. Os lotes doados reverterão automaticamente ao domínio do Município se, a qualquer tempo, for modificada a sua destinação.

Art. 4° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Prefeitura do Município de Araucária, 08 de abril de 2022.

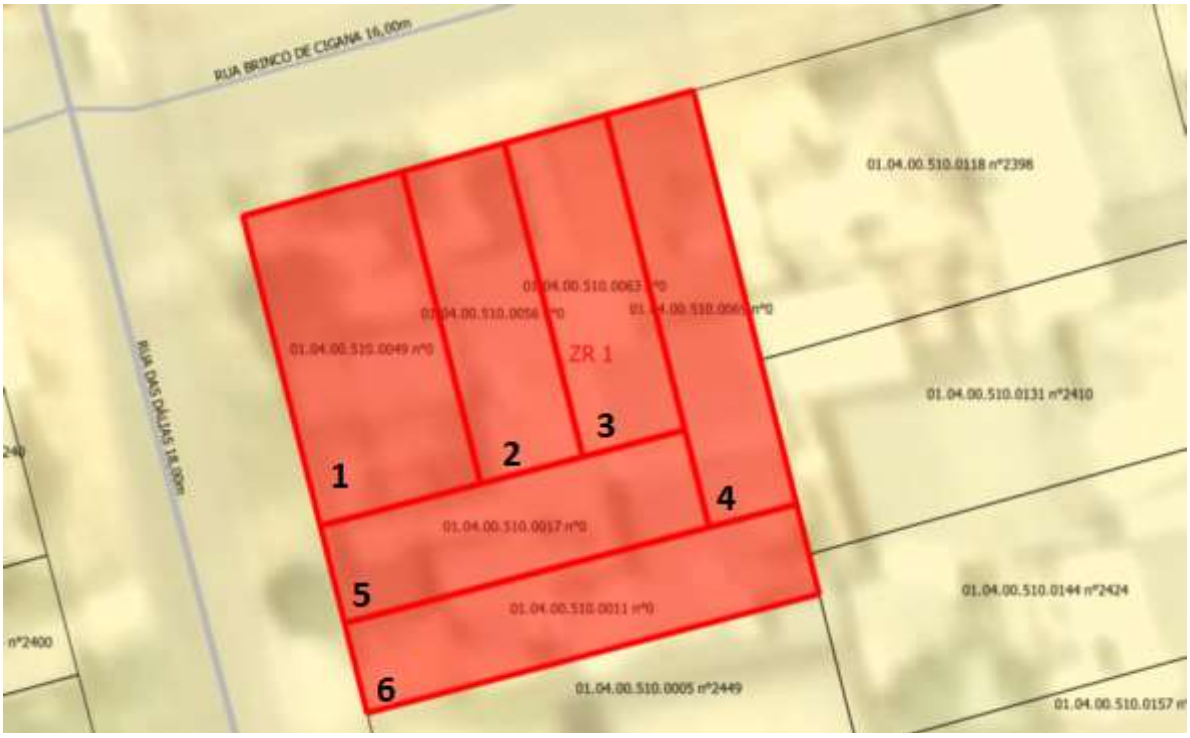
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 44927/2021

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO – DEC. 34.204/2020

Data de referência: 31/01/2022 – LAUDO 599/2022 – Proc. 44927/2021

Endereço: Rua das Dálias esquina com a Rua Brinco de Cigana
I.F.: 1- 01.04.00.510.0049
2- 01.04.00.510.0056
3- 01.04.00.510.0063
4- 01.04.00.510.0069
5- 01.04.00.510.0017
6- 01.04.00.510.0011
Matrículas: 1- 30229 - Lote 45-A - Quadra F
2- 30230 - Lote 45-B - Quadra F
3- 30231 - Lote 45-C - Quadra F
4- 30232 - Lote 45-D - Quadra F
5- 30233 - Lote 45-E - Quadra F
6- 30234 - Lote 45-F - Quadra F
Município: Araucária / PR
Bairro: Campina da Barra
Loteamento: Jardim D'Ampezzo I



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

1 – 01.04.00.510.0049 - 30229 - Lote 45-A - Quadra F

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
RECUO 0	1,00	Não se aplica- Conforme ZR-1 - Lei 25/2020		0,00	1,00
ÁREA (m²)	227,81	Conforme Matrícula 30229		180,00	126.000,00
TOPOGRAFIA	1,00	Irregular, conforme IPTU		1,00	4,00
LOCALIZAÇÃO (km)	6,60	Distância da prefeitura em km.		0,10	10,20
VALOR UNITÁRIO (R$)	**339,33**			45,45	2.142,86

2- 01.04.00.510.0056 - 30230 - Lote 45-B - Quadra F
3- 01.04.00.510.0063 - 30231 - Lote 45-C - Quadra F

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
RECUO 0	1,00	Não se aplica- Conforme ZR-1 - Lei 25/2020		0,00	1,00
ÁREA (m²)	144,97	Conforme Matrícula 30230 e 30231	-19,46	180,00	126.000,00
TOPOGRAFIA	1,00	Irregular, conforme IPTU		1,00	4,00
LOCALIZAÇÃO (km)	6,60	Distância da prefeitura em km.		0,10	10,20
VALOR UNITÁRIO (R$)	**362,62**			45,45	2.142,86

4- 01.04.00.510.0069 - 30232 - Lote 45-D - Quadra F

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
RECUO 0	1,00	Não se aplica- Conforme ZR-1 - Lei 25/2020		0,00	1,00
ÁREA (m²)	163,26	Conforme Matrícula 30232	-9,30	180,00	126.000,00
TOPOGRAFIA	1,00	Irregular, conforme IPTU		1,00	4,00
LOCALIZAÇÃO (km)	6,60	Distância da prefeitura em km.		0,10	10,20
VALOR UNITÁRIO (R$)	**356,35**			45,45	2.142,86

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

5- 01.04.00.510.0017 - 30233 - Lote 45-E - Quadra F

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
RECUO 0	1,00	Não se aplica- Conforme ZR-1 - Lei 25/2020		0,00	1,00
ÁREA (m²)	162,50	Conforme Matrícula 30233	-9,72	180,00	126.000,00
TOPOGRAFIA	1,00	Irregular, conforme IPTU		1,00	4,00
LOCALIZAÇÃO (km)	6,60	Distância da prefeitura em km.		0,10	10,20
VALOR UNITÁRIO (R$)	**356,59**			45,45	2.142,86

6- 01.04.00.510.0011 - 30234 - Lote 45-F - Quadra F

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
RECUO 0	1,00	Não se aplica- Conforme ZR-1 - Lei 25/2020		0,00	1,00
ÁREA (m²)	186,00	Conforme Matrícula 30234		180,00	126.000,00
TOPOGRAFIA	1,00	Irregular, conforme IPTU		1,00	4,00
LOCALIZAÇÃO (km)	6,60	Distância da prefeitura em km.		0,10	10,20
VALOR UNITÁRIO (R$)	**349,59**			45,45	2.142,86

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

1 – 01.04.00.510.0049 - 30229 - Lote 45-A - Quadra F

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	278,99	**349,59**	438,06	-20,20%	25,31%	45,50%
Predição (80%)	188,36	**349,59**	648,82	-46,12%	85,59%	131,72%
Campo de Arbítrio	297,15	**349,59**	402,03	-15,00%	15,00%	30,00%

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

2- 01.04.00.510.0056 - 30230 - Lote 45-B - Quadra F
3- 01.04.00.510.0063 - 30231 - Lote 45-C - Quadra F

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	286,88	**362,62**	458,37	-20,89%	26,41%	47,29%
Predição (80%)	194,75	**362,62**	675,19	-46,29%	86,20%	132,49%
Campo de Arbítrio	308,23	**362,62**	417,01	-15,00%	15,00%	30,00%

4- 01.04.00.510.0069 - 30232 - Lote 45-D - Quadra F

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	283,10	**356,35**	448,55	-20,56%	25,87%	46,43%
Predição (80%)	191,68	**356,35**	662,47	-46,21%	85,90%	132,12%
Campo de Arbítrio	302,90	**356,35**	409,80	-15,00%	15,00%	30,00%

5- 01.04.00.510.0017 - 30233 - Lote 45-E - Quadra F

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	283,24	**356,59**	448,93	-20,57%	25,90%	46,46%
Predição (80%)	191,80	**356,59**	662,97	-46,21%	85,92%	132,13%
Campo de Arbítrio	303,10	**356,59**	410,08	-15,00%	15,00%	30,00%

6- 01.04.00.510.0011 - 30234 - Lote 45-F - Quadra F

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	278,99	**349,59**	438,06	-20,20%	25,31%	45,50%
Predição (80%)	188,36	**349,59**	648,82	-46,12%	85,59%	131,72%
Campo de Arbítrio	297,15	**349,59**	402,03	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

1 – 01.04.00.510.0049 - 30229 - Lote 45-A - Quadra F

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	41.588,99	52.569,02	66.449,90
Predição (80%)	28.232,91	52.569,02	97.882,29
Campo de Arbítrio	44.684,10	52.569,02	60.453,94

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

2- 01.04.00.510.0056 - 30230 - Lote 45-B - Quadra F
3- 01.04.00.510.0063 - 30231 - Lote 45-C - Quadra F

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	41.588,99	52.569,02	66.449,90
Predição (80%)	28.232,91	52.569,02	97.882,29
Campo de Arbítrio	44.684,10	52.569,02	60.453,94

4- 01.04.00.510.0069 - 30232 - Lote 45-D - Quadra F

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	46.218,91	58.177,70	73.230,27
Predição (80%)	31.293,68	58.177,70	108.154,85
Campo de Arbítrio	49.451,45	58.177,70	66.903,95

5- 01.04.00.510.0017 - 30233 - Lote 45-E - Quadra F

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	46.026,50	57.945,88	72.951,12
Predição (80%)	31.167,50	57.945,88	107.732,62
Campo de Arbítrio	49.253,75	57.945,88	66.638,00

6- 01.04.00.510.0011 - 30234 - Lote 45-F - Quadra F

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	51.892,14	65.023,74	81.479,16
Predição (80%)	35.034,96	65.023,74	120.680,52
Campo de Arbítrio	55.269,90	65.023,74	74.777,58

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO:

1- R$ 318,97
2 e 3- R$ 340,86
4- R$ 334,97
5- R$ 335,19
6- R$328,61

Justificativa: Desconto de 6% no valor inferido para contemplar a taxa de corretagem presente nos valores de oferta, predominantes na amostra.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

5. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

1 – 01.04.00.510.0049 - 30229 - Lote 45-A - Quadra F
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 44,09 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

6- 01.04.00.510.0011 - 30234 - Lote 45-F - Quadra F
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 45,50 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando		2	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	3		
3	Identificação dos dados de mercado		2	
4	Extrapolação	3		
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para A rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)			1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula Do modelo através do teste F de Snedecor	3		
	TOTAL DE PONTOS		14	
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			I

2- 01.04.00.510.0056 - 30230 - Lote 45-B - Quadra F
3- 01.04.00.510.0063 - 30231 - Lote 45-C - Quadra F

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 47,29 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

4- 01.04.00.510.0069 - 30232 - Lote 45-D - Quadra F
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 46,43 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

5- 01.04.00.510.0017 - 30233 - Lote 45-E - Quadra F
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 46,46 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando		2	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	3		
3	Identificação dos dados de mercado		2	
4	Extrapolação		2	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para A rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)			1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula Do modelo através do teste F de Snedecor	3		
	TOTAL DE PONTOS	13		
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			I

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Variáveis		Dados	
Total	Consideradas	Total	Considerados
7	5	63	55
Graus de Liberdade		50	
Determinação			Correlação
Linear	Não Linear	Ajustado	Linear
0,652947	0,584811	0,625183	0,808051
Fisher-Snedecor		Desvio Padrão	
F calculado	Significância	Linear	Não Linear
23,52	0,01	0,45	322,74
Normalidade dos Resíduos			D-Watson (Dependente)
-1 a +1	-1,64+1,64	-1,96+1,96	D Calculado 2,17
76 %	89 %	94 %	Não auto-regressão 90%
Cálculo			Outliers
Tipo	Critério	Equação	Linear / Não Linear
Geral	Linear	1	2 / 3

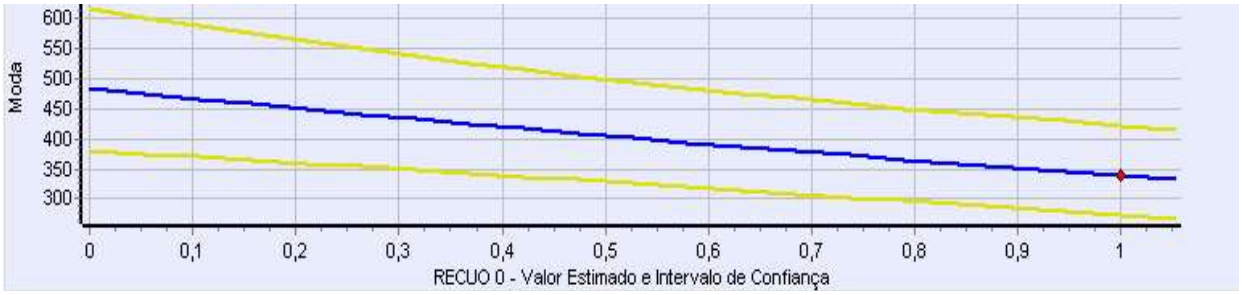
7. MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

Moda:

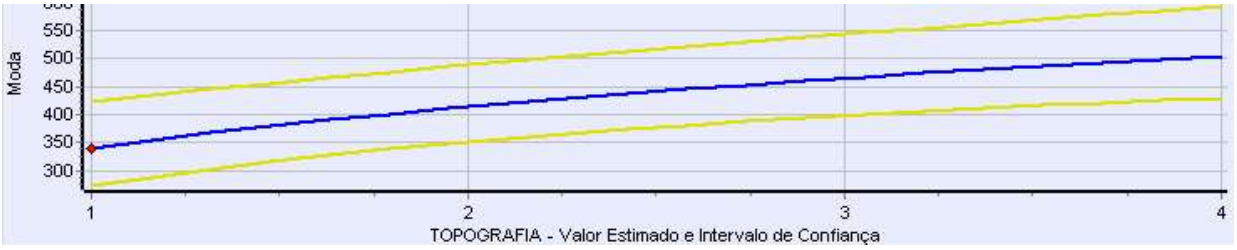
VALOR UNITÁRIO (R$) =
2060,8639 *
e ^ (-0,35448924 * RECUO 0) *
ÁREA (m²) ^ -0,14689154 *
TOPOGRAFIA ^ 0,2861305 *
LOCALIZAÇÃO (km) ^ -0,34551949

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



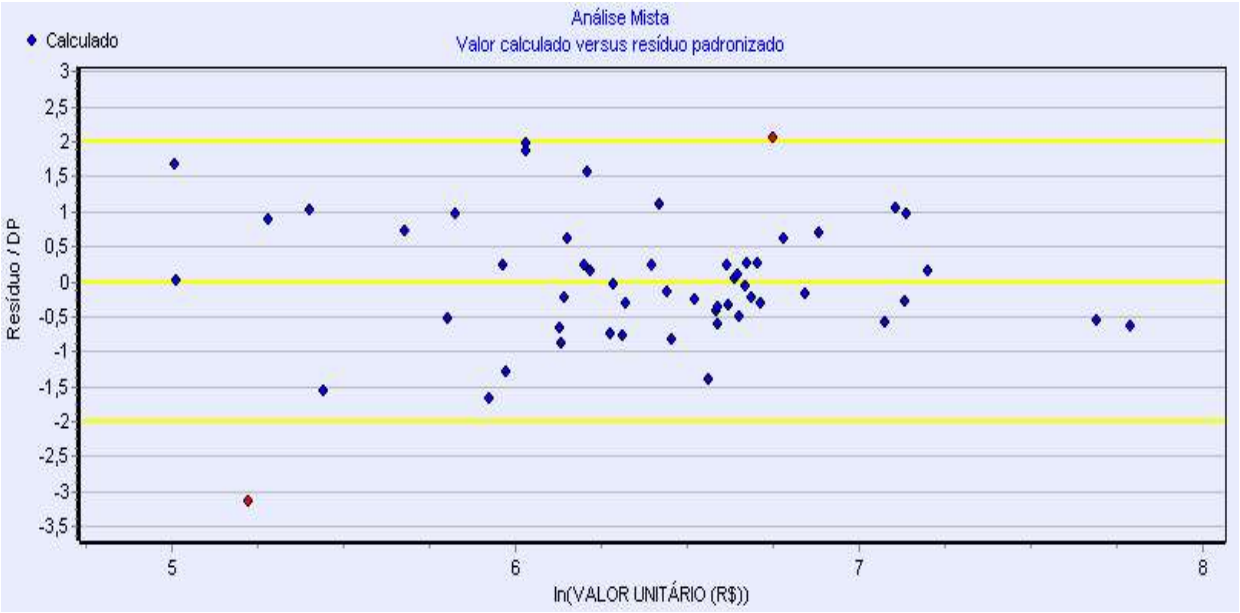






ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

9. VALOR ESTIMADO PARA OS IMÓVEIS NO CONTEXTO DA AMOSTRA



10. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

1 – 01.04.00.510.0049 - 30229 - Lote 45-A - Quadra F

Mínimo (R$):	65.707,24
Arbitrado (R$):	**72.664,56**
Máximo (R$):	88.898,30

2- 01.04.00.510.0056 - 30230 - Lote 45-B - Quadra F
3- 01.04.00.510.0063 - 30231 - Lote 45-C - Quadra F

Mínimo (R$):	44.684,10
Arbitrado (R$):	**49.414,47**
Máximo (R$):	60.453,94

4- 01.04.00.510.0069 - 30232 - Lote 45-D - Quadra F

Mínimo (R$):	49.451,45
Arbitrado (R$):	**54.687,20**
Máximo (R$):	66.903,95

5- 01.04.00.510.0017 - 30233 - Lote 45-E - Quadra F

Mínimo (R$):	49.253,75
Arbitrado (R$):	**54.468,38**
Máximo (R$):	66.638,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

6- 01.04.00.510.0011 - 30234 - Lote 45-F - Quadra F

Mínimo (R$):	55.269,90
Arbitrado (R$):	**61.121,46**
Máximo (R$):	74.777,58

11. VALOR DE AVALIAÇÃO

1- **01.04.00.510.0049 - 30229 - Lote 45-A - Quadra F**

Considerando-se um valor médio por m² encontrado de R$339,33, descontando-se a corretagem em 6% (devido a todas as amostras de mercado utilizadas serem de valores de oferta anunciados) obtendo-se um valor por m² de R$318,97, temos um valor final de:

R$ 72.664,56 (setenta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

2- **01.04.00.510.0056 - 30230 - Lote 45-B - Quadra F**

3- **01.04.00.510.0063 - 30231 - Lote 45-C - Quadra F**

Considerando-se um valor médio por m² encontrado de R$362,62, descontando-se a corretagem em 6% (devido a todas as amostras de mercado utilizadas serem de valores de oferta anunciados) obtendo-se um valor por m² de R$340,86, temos um valor final de:

R$ 49.414,47 (quarenta e nove mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos).

4- 01.04.00.510.0069 - 30232 - Lote 45-D - Quadra F

Considerando-se um valor médio por m² encontrado de R$356,35, descontando-se a corretagem em 6% (devido a todas as amostras de mercado utilizadas serem de valores de oferta anunciados) obtendo-se um valor por m² de R$334,97, temos um valor final de:

R$ 54.687,20 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte centavos).

5- 01.04.00.510.0017 - 30233 - Lote 45-E - Quadra F

Considerando-se um valor médio por m² encontrado de R$356,59, descontando-se a corretagem em 6% (devido a todas as amostras de mercado utilizadas serem de valores de oferta anunciados) obtendo-se um valor por m² de R$335,19, temos um valor final de:

R$ 54.468,38 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos).

5- 01.04.00.510.0017 - 30233 - Lote 45-E - Quadra F

Considerando-se um valor médio por m² encontrado de R$349,59, descontando-se a corretagem em 6% (devido a todas as amostras de mercado utilizadas serem de valores de oferta anunciados) obtendo-se um valor por m² de R$328,16, temos um valor final de:

R$ 61.121,46 (sessenta e um mil, cento e vinte e um reais e quarenta e seis centavos).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.

12. AMOSTRA DE MERCADO

	Dado	Endereço	Observação	RECUO 0	ÁREA (m²)	COEF. APF	TOPOGRA	LOCALIZA(	ÁREA ÚTIL	VALOR UN
	1	RUA ARARA, 941 - CAPELA VELHA	https://www.imovelweb.com	0,00	360,00	1,80	4,00	7,00	100,00	722,22
	2	PRAÇA ALBERTO MARKOWICZ, THO	https://www.imovelweb.com	1,00	600,00	1,50	4,00	8,30	100,00	550,00
	3	RUA PATATIVA X RUA TANGARÁ, CA	https://www.imovelweb.com	0,00	360,00	1,80	4,00	6,70	100,00	916,67
	4	RUA MIGUEL BERTOLINO PIZATTO |	https://www.imobiliariasaopa	1,00	501,67	1,50	4,00	2,90	100,00	615,94
	5	RUA MIGUEL BERTOLINO PIZATTO,	https://www.imobiliariasaopa	1,00	672,75	2,50	4,00	2,00	100,00	891,86
	6	AVENIDA ARCHELAU DE ALMEIDA T	https://www.imobiliariasaopa	0,00	1.650,00	3,50	4,00	1,00	100,00	1.939,39
	7	RUA CABO ANTONIO MACHADO, SAI	https://www.vivareal.com.br.	1,00	1.050,00	1,50	4,00	2,30	100,00	380,95
	8	RODOVIA BR 476 - RODOVIA DO XIS	https://www.vivareal.com.br.	1,00	4.997,96	1,00	4,00	1,80	100,00	1.000,40
	9	RUA PEDRO DE ALCANTARA MEIRA	https://www.imovelweb.com	1,00	72.180,00	1,00	4,00	3,40	56,68	260,59
	10	RUA TADEU RIZIO WACH, 961 | FAZI	https://www.chavesnamao.c	0,00	360,00	3,00	4,00	2,10	100,00	1.944,45
	11	RUA MARIE ROXANE CHARVET, 62 |	https://www.vivareal.com.br.	1,00	700,00	1,50	4,00	2,30	100,00	642,85
	12	RUA IRINEU CHEMPCEK | ESTAÇÃO	https://www.vivareal.com.br.	1,00	28.395,56	1,50	4,00	3,60	68,90	176,08
	13	RUA EDMUNDO KAMPA, 82 | BOQUE	https://www.vivareal.com.br.	1,00	420,00	2,50	4,00	2,20	100,00	714,28
	14	RUA LINCOLN SETEMBRINO COIMBF	https://www.vivareal.com.br.	1,00	456,00	2,50	4,00	2,40	100,00	767,54
	15	RUA TEODORO SANTINI PIOTROWS	https://www.vivareal.com.br.	1,00	520,00	2,50	4,00	2,40	100,00	615,38
	16	RUA ADILHA SAAD, 387 | PORTO DA	https://www.vivareal.com.br.	1,00	564,00	2,50	4,00	1,60	100,00	1.152,48
	17	RUA FRANCISCO DRANKA, 1396 | VIL	https://www.vivareal.com.br.	0,00	650,00	3,00	4,00	1,50	100,00	1.100,00
	18	RUA JOÃO ASSEF | ESTAÇÃO	https://www.chavesnamao.c	1,00	5.000,00	1,50	4,00	3,20	100,00	540,00
	19	RUA TENENTE JOSÉ JERÔNIMO BAT	https://imoveisaraucaria.com	1,00	588,00	1,50	4,00	2,30	100,00	807,82
	20	RUA DR. JOSÉ CZAKI, 13/274 - CHAF	https://www.imovelweb.com	1,00	2.600,00	1,50	3,00	5,70	100,00	1.000,00
	21	RUA DR. JOSÉ CZAKI, 13/274 - CHAF	https://www.imovelweb.com	1,00	2.600,00	1,50	3,00	5,70	100,00	961,54
	22	RUA JOÃO BATISTA RIBAS, 165 | CA(	https://www.imovelweb.com	0,00	360,00	3,50	3,00	1,80	100,00	916,67
	23	RUA CORONEL JOÃO ANTÔNIO XAVI	https://www.vivareal.com.br.	1,00	633,30	1,00	3,00	1,00	100,00	868,47
	24	RUA MIGUEL BERTOLINO PIZATTO,	https://www.chavesnamao.c	1,00	360,00	1,50	3,00	2,30	100,00	777,78
	25	RUA GUSTAVO MICHEL SALIBA | CO	https://www.chavesnamao.c	1,00	435,00	1,50	3,00	3,60	100,00	436,78
	26	RUA JOAO TULIO, 427 | PASSAÚNA	https://www.chavesnamao.c	1,00	4.356,00	1,00	3,00	3,40	100,00	309,91
	27	RUA FLAMINGO, 940 | CAPELA VELH	https://imobiliariadoci.com.br	1,00	647,25	1,50	2,00	5,20	95,48	618,00
	28	RUA AMOR-PERFEITO, 541 | CAMPIN	https://www.imobiliariasaopa	1,00	390,00	1,50	2,00	4,50	100,00	382,05
	29	RUA IVAÍ, 176 | IGUAÇU	https://www.vivareal.com.br.	1,00	652,50	1,50	2,00	3,20	100,00	482,76
	30	RUA PEDRO DRUSZCZ, 219 | CENTF	https://www.vivareal.com.br.	0,00	1.152,00	4,00	2,00	0,10	100,00	1.822,92
	31	RUA PRÍMULA, 2129 | CAMPINA DA E	https://www.vivareal.com.br.	1,00	472,87	1,50	2,00	6,40	100,00	338,36
	32	RUA DOUTOR VITAL BRASIL, 117 | F.	https://www.vivareal.com.br.	1,00	6.050,00	2,50	2,00	1,70	100,00	1.000,00
	33	AVENIDA ALFRED CHARVET/RUA AL	https://www.chavesnamao.c	1,00	2.549,70	2,50	2,00	1,00	100,00	607,91
*	34	RUA FRANCISCO ORLIKOSKI - THOM	https://www.imovelweb.com	1,00	24.337,00	1,50	1,00	9,30	39,87	290,00
	35	RUA FRANCISCO ORLIKOSKI - THOM	https://www.imovelweb.com	1,00	24.200,00	1,50	1,00	9,30	34,60	45,45
	36	RUA LADISLAU GEMBAROSKI, 410 |	https://www.imovelweb.com	1,00	126.000,00	1,50	1,00	8,50	89,68	317,46
	37	RUA FRANCISCO ORLIKOSKI, 1283 -	https://www.imovelweb.com	1,00	108.000,00	1,50	1,00	9,00	73,20	151,25
	38	RUA PROFESSOR FRANCISCO RIBEI	https://www.imovelweb.com	1,00	5.630,00	1,00	1,00	10,20	87,82	348,85
*	39	RUA VITÓRIO SFENDRYCH, 333 | BA	https://www.imovelweb.com	1,00	3.000,00	1,50	1,00	10,50	60,00	890,00
	40	RUA TIRIVA, 996 | CAPELA VELHA	https://www.imovelweb.com	0,00	360,00	2,50	1,00	6,60	100,00	388,89
	41	RUA PRESIDENTE CASTELO BRANC	https://www.imovelweb.com	1,00	28.706,00	1,50	1,00	7,30	65,50	290,00
*	42	RUA VITÓRIO SFENDRYCH, 335 | BA	https://www.imovelweb.com	1,00	2.100,00	1,50	1,00	10,50	85,71	890,00
*	43	RUA MAJOR SEZINO PEREIRA DE SI	https://www.vivareal.com.br.	0,00	310,50	2,50	1,00	1,00	100,00	3.542,67
	44	RUA PONTA GROSSA, 251 | IGUAÇU	https://www.chavesnamao.c	1,00	515,00	1,50	1,00	2,20	100,00	524,27
	45	RUA MAJOR SEZINO PEREIRA DE S(	https://www.vivareal.com.br.	0,00	1.250,00	4,00	1,00	0,75	100,00	1.320,00
*	46	RUA MAJOR SEZINO PEREIRA DE SI	https://www.vivareal.com.br.	0,00	8.904,00	4,00	1,00	0,60	100,00	2.998,65
	47	AVENIDA ARCHELAU DE ALMEIDA T	https://www.vivareal.com.br.	0,00	625,00	3,50	1,00	0,40	100,00	1.440,00
	48	RUA DR. JÚLIO SZYMANSKI X RUA F	https://www.vivareal.com.br.	0,00	840,00	2,50	1,00	1,30	100,00	2.142,86
	49	RUA LONDRINA | COSTEIRA	https://www.chavesnamao.c	0,00	364,00	1,50	1,00	3,00	100,00	601,65
	50	RUA FERNANDO SUCKOW, 300 | CEI	https://www.chavesnamao.c	0,00	576,00	4,00	1,00	0,10	100,00	1.701,39
	51	RUA MAURÍLIO PEREIRA DA SILVA,	https://www.chavesnamao.c	0,00	376,00	3,00	1,00	2,90	100,00	553,19
	52	RUA MARIA STIGAR RYBINSKI, 410 |	https://www.vivareal.com.br.	1,00	432,00	1,50	1,00	3,60	100,00	416,66
	53	RUA ROSALIA KAMINSKI | PORTO DA	https://www.imovelweb.com	1,00	59.532,18	1,50	1,00	1,70	100,00	403,14
	54	RODOVIA PR 423 | FAZENDA VELHA	https://www.vivareal.com.br.	1,00	47.872,00	1,00	1,00	3,70	65,37	114,88
	55	RUA HELENA PIEKARSKI PINTO / AV	https://www.chavesnamao.c	0,00	43.014,00	2,50	1,00	2,30	73,30	220,00
	56	RUA PEDRO NOLASCO PIZZATTO | E	https://www.manoelozorioim	1,00	5.585,00	1,00	1,00	3,00	92,30	523,72
	57	RUA NOSSA SENHORA DOS REMÉD	https://www.chavesnamao.c	0,00	46.411,00	2,50	1,00	2,30	100,00	431,00
*	58	RUA MARIA EDITH DE FRANÇA, TRA	https://www.imovelweb.com	1,00	3.705,57	1,50	3,00	2,90	100,00	117,37
	59	RUA ANTÔNIO CZARNIK | PORTO DA	https://www.imovelweb.com	1,00	360,00	1,00	2,00	2,90	100,00	583,33
*	60			1,00	360,00	1,50	2,00	2,80	100,00	407,97
*	61	Rua Odorico Manzalek, 279	I.F. 01.05.00.051.0796	1,00	360,00	1,50	2,00	2,90	100,00	475,50
	62	RUA XAMBRE, 378	https://www.chavesnamao.c	1,00	190,00	1,00	3,00	3,20	100,00	831,58
	63		https://www.chavesnamao.c	1,00	180,00	1,50	1,00	2,50	100,00	666,67

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p61fad9962ae66.

13. COMISSÃO

Assinado digitalmente por:
ROBSON DE LIMA:06447395926
064.473.959-26
07/02/2022 09:07:29
Robson de Lima
Presidente

Assinado digitalmente por:
LUISA ALVES REIS:09146850660
091.468.506-60
03/02/2022 09:01:56
Luisa Alves Reis
Vice Presidente

Assinado digitalmente por:
NAYARA ROBERTA ALVES GONZATTI:08347770964
083.477.709-64
02/02/2022 16:20:49
Nayara Roberta Alves Gonzatti
Membro

Assinado eletronicamente por:
JOICE PRISCILA LASKA MONTES DA CRUZ:02876897946
028.768.979-46
02/02/2022 16:31:06
Joice Priscila Laska M. da Cruz
Membro

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/02/2022 16:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p611ad9962ae66.