Prefeitura Municipal de Irati
Departamento de Documentação

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84500-000 - Irati - PR
Fones (42) 3907 3000 - 3907 3066 - Fax (42) 3907 3062
www.irati.pr.gov.br - janete@irati.pr.gov.br

PUBLICADO
Folha de Irati
EM 16/12/2011
DIVISÃO DE EXPEDIENTE

LEI Nº 3400

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel por desapropriação com a área de 8.831,25 m², pertencente aos senhores: Jacir Kolaritchs da Luz e Maria Izolde Filipak da Luz.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir imóvel por desapropriação amigável, com a área de 8.831,25 m², pertencente aos senhores: Jacir Kolaritchs da Luz e Maria Izolde Filipak da Luz, conforme mapa, memorial descritivo e matrícula nº 14.713 do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, que farão parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O imóvel de que trata o "caput" deste artigo, será destinado para **ampliação da Escola Municipal Olaria Filipak.**

Art. 3º - Para cobertura das despesas decorrentes da execução do artigo 1º, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir um crédito adicional especial no valor de até R$ 155.000,00 (cento e cinqüenta e cinco mil reais), na seguinte dotação orçamentária:

Dotações Suplementadas	
Código	**Descrição**
07	SECRETARIA DE EDUCACAO
07.001	DPTO DE ENSINO FUNDAMENTAL
07.001.0012	EDUCACAO
07.001.0012.0361	ENSINO FUNDAMENTAL
07.001.0012.0361.1201	EDUCAÇÃO, REFLEXÃO E AÇÃO
07.001.0012.0361.1201.2517	MANUT DO ENSINO FUNDAMENTAL FUNDEB 60% E 40%
445906100000000	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
00001102	FUNDEF 40% EXERCICIO CORRENTE
Total	**R$ 155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL Reais)**

Parágrafo Único – Os recursos indicados para cobertura do crédito autorizado conforme o artigo anterior serão os resultantes do excesso de arrecadação ocasionado na respectiva fonte de recursos.

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 – CEP 84500-000 – Irati – PR
Fones (42) 3907 3000 – 3907 3066 – Fax (42) 3907 3062
www.irati.pr.gov.br – janete@irati.pr.gov.br

Art. 4º - As despesas decorrentes da escrituração do imóvel correrão por conta do Município.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 14 de dezembro de 2011.

Sergio Luiz Stoklos
Prefeito Municipal

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IRATI - PR

REGISTRO GERAL

FICHA 01F

RUBRICA

Oficial: FERNANDO DIAS

MATRÍCULA Nº 14.713

Imóvel: Um terreno urbano, situado na estrada municipal que liga a cidade de Irati a colônia São Lourenço, em **Nhapindazal**, na cidade de Irati-PR, com a área de **23.211,00m²**, com as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se de no marco denominado '0/PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51 °W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=538.257,691 m e N=7.183.089,673 m, o marco esta localizado a margem da estrada municipal que liga a cidade de Irati a Colônia São Lourenço, entre o presente imóvel e os imóveis oriundos do Loteamento Residencial Irati I, onde segue confrontanto com os imóveis do referido loteamento (matrículas 13.031-13.037 e 13.123 até encontrar a um arrio sem denominação, com o azimute de 13°41'02", pela distância de 184,00 metros (E=538.301,356 m e N=7.183.269,010 m); segue confrontando pela jusante do arroio com vários rumos, pela distância de 106,80 metros (E=538.227,227 m e N=7.183.339,121 m), segue confrontando com o imóvel da matrícula nº 14.712, com o azimute de 223°47'17", pela distância de 146,32 metros, até a estrada (E=538.125,977 m e N=7.183.233,495 m); segue pela estrada municipal antes mencionada por vários rumos na distância de 252,79 metros (E=538.257,691 m e N=7.183.089,673 m), até chegar ao ponto de onde se fez início.

Registro anterior: Matrícula nº 13.846, do Livro 02 deste Ofício Imobiliário.

Proprietários: **1) AUGUSTO FILIPAK**, brasileiro, motorista, portador da C Id RG. nº 1.911.920 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 396.030.919-87, casado com EVA MARIA FILIPAK, sob o regime de comunhão universal de bens, em 03/06/1983, residente e domiciliado à Rua Felix Filipak, nº 40, em Irati-PR; **2) MARIA IZOLDE FILIPAK DA LUZ**, brasileira, do lar, portadora da C Id RG. nº 1.504.658 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.149.919-41, casada com JACIR KOLARITCHS DA LUZ, em 28/04/1978, residente e domiciliada à Rua Antonio Biernaski, nº 41, em Irati-PR; **3) VERA MARIA FILIPAK**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da C Id RG. nº 2.043.759 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 411.535.539-53, residente e domiciliada à Rua Felix Filipak, nº 39, em Irati-PR; **4) VILMA INÊS FILIPAK DIAS**, brasileira, portadora da C Id RG. nº 3.848.833-3 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 626.794.499-91, casada com CLAUDIONOR FERREIRA DIAS, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 11/02/1983, residente e domiciliada à Rua Felix Filipak, nº 39, em Irati-PR; **5) JOÃO RICARDO FILIPAK**, brasileiro, solteiro, militar, portador da C Id Militar nº 020.345.914-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 565.021.849-87, residente e domiciliado à Avenida Presidente Kenedy, nº 277, em Rondonópolis-MT; **6) EMÍLIO FILIPAK**, brasileiro, industriário, portador da C Id RG. nº 607.659 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.799.969-00, casado com ARLETE EVA FILIPAK, sob o regime de comunhão de bens, em 27/04/1974, residente e domiciliado à Rua Felix Filipak, nº 47, em Irati-PR.

SEGUE NO VERSO

01 DEZ. 2011

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
FERNANDO DIAS - Oficial
JULIAN CRISTOPHER BELOTTO - Escrevente
IRATI - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 14.713

CONTINUAÇÃO

Protocolo: Título apontado sob o nº 32.351 em 04.12.2009, acompanhado de requerimento para fins de desmembramento, firmado em 02.12.2009, arquivado nesta Serventia, instruído com plantas e memoriais descritivos firmados pelo Engenheiro Florestal Paulo Romaniuk, CREA 72.779-D, ART/CREA-PR nº 20092326201 quitada; Anuência Prévia expedida pelo IAP, promovendo-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade dos proprietários, assumindo os mesmos, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificação do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Dou fé. Custas: Serv 60 VRC = R$ 6,30. Irati, 23 de dezembro de 2009. *Fernando Dias, Oficial Registrador.*

Av.01/14.713 - Protocolo nº 32.351 do Livro 1/D em 04/12/2009. **Transporte de Ônus:** Serve a presente para constar, que de acordo com a Av.02/13.846, subsiste sob o presente imóvel, **usufruto vitalício** em favor de **LIDIA FILIPAK**, brasileira, viúva, portadora da C Id RG. nº 3.792.242-0 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 757.214.149-87, residente e domiciliada em Irati-PR, correspondente a 50% do imóvel. Dou fé. Custas: Serv 60 VRC = R$ 6,30. Irati, 23 de dezembro de 2009. *Fernando Dias, Oficial Registrador.*

Av.02/14.713 - Protocolo nº 32.351 do Livro 1/D em 04/12/2009. **Transporte de Reserva Legal - Imóvel recebedor.** Serve a presente para constar, de acordo com a Av.03/13.846, que o presente imóvel é recebedor de área de reserva legal, conforme o abaixo especificado: Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal. Reg° SISLEG/IAP nº1.088.108-2, firmado pelos proprietários em 28.07.2008, nesta praça, e pela proprietária do imóvel cedente, Viviane Van Der Laars, portadora da C Id 1.427.415 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 608.456.519-00, perante o Instituto Ambiental do Paraná. Reserva Florestal Legal Cedida: 0,9068ha, referente a complementação do total da área exigível de Reserva Legal = 20% deste imóvel. IMÓVEL CEDENTE: Cochinhos, Irati, área 21,9650ha. Matrícula nº 4.802. SISLEG 10191661. Os proprietários firmam o Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o gravame sempre bom, firme e valioso. Multa: 906,80 UFIR's. Foro: Curitiba, PR. Demais condições: As do termo, plantas e memorial descritivo, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé.Dou fé. Custas: Serv 60 VRC = R$ 6,30. Irati, 23 de dezembro de 2009. *Fernando Dias, Oficial Registrador.*

Av.03/14.713 - Protocolo nº32.577, do Livro 1-E, em 03/02/2010. **Cancelamento de Usufruto Vitalício.** Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do direito real de usufruto, objeto do ato Av.01/14.713, tendo em vista a renúncia por parte de sua titular, Lidia Filipak, instrumentalizada por meio da escritura pública lavrada em 03/02/2010, às fls. 27-28, do Livro 257E, das Notas do Primeiro Tabelionato da Comarca de Irati, PR. Valor: R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais). GR ITCMD n.º 2010.0202.1386.3884, devidamente quitada e homologada. GR ao Funrejus quitada. Dou fé. Emolumentos: 1.755,00 VRC = R$ 184,27. Irati, 18 de fevereiro de 2010. [illegible]

CONTINUAÇÃO

Av.04/14.713 - Protocolo nº 32.832 do Livro nº 1-E em 14/04/2010. **Casamento**. Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **Vera Maria Filipak** contraiu núpcias em **27/10/2006**, pelo regime da comunhão parcial de bens com **Daniel Albach**, mantendo o mesmo nome de solteira, conforme certidão do termo de casamento nº 18970, fls. 262 do Livro 41 do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de São José dos Pinhais, PR. Dou fé. Custas: Serv 60 VRC = R$.6,30. Irati, 14 de maio de 2010. *Julian Cristopher Belotto, escrevente autorizado.*

Av.05/14.713 - Protocolo nº 32.833 do Livro nº 1-E em 14/04/2010. **Óbito**. Procede-se a presente averbação para constar o óbito de **Daniel Bach**, passando a proprietária **Vera Maria Filipak** a sustentar o estado civil de **viúva**, conforme certidão de óbito n.º 4454, extraída da fl. 233, do livro C-07, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mallet, Pr. Dou fé. Custas: Serv 60 VRC = R$.6,30. Irati, 14 de maio de 2010. *Julian Cristopher Belotto, escrevente autorizado.*

Av.06/14.713 - Protocolo nº. 32.839 do Livro nº 1-E em 15/04/2010. **Convenção antenupcial**. Pacto dos proprietários **Augusto Filipak** e sua mulher **Eva Maria Filipak**, celebrado pelo regime de "comunhão universal de bens". Registro Auxiliar R/3.223 deste Ofício. Dou fé. Custas: Serv 20 VRC = R$.2,10. Irati, 14 de maio de 2010. *Julian Cristopher Belotto, escrevente autorizado.*

R.07/14.713 - Protocolo nº 32.839 do Livro nº 1-E em 14/04/2010. **Título**: Compra e venda. **Transmitentes: 1) Augusto Filipak** e sua mulher **Eva Maria Filipak**, ele já qualificado, ela do lar portadora da CI/RG nº.6.218.376-SSP/PR, inscrita no CPF nº 882.619.569-20; **2) Vilma Inês Filipak Dias** e seu marido **Claudionor Ferreira Dias**, ela já qualificada, ele soldador, portador da C Id RG. nº 4.411.530-1-SESP/PR, inscrito no CPF nº 427.311.609-00; **3) Vera Maria Filipak**, já qualificada; **4) Emilio Filipak** e sua mulher **Arlete Eva Filipak**, ele já qualificado, ela do lar, portadora da C Id RG. nº 6.218.376-SSP/PR, inscrita no CPF nº 882.619.569-20, **5) João Ricardo Filipak**, já qualificado. **Adquirentes: Maria Izolde Filipak da Luz** e seu marido **Jacir Kolaritchs da Luz**, ela já qualificada, ele escriturário, portador da C Id RG. nº.1.102.418/SSP/PR; inscrito no CPF nº 081.112.789-34. **Objeto**: Parte ideal de **19.342,50m²** do imóvel objeto desta, ficando o adquirente titular na sua integralidade. **Preço**: R$ 27.730,00 (vinte e sete mil e setecentos e trinta reais), valor idêntico ao da avaliação fiscal, já quitados. **Forma**: Escritura pública de venda e compra de imóvel lavrada em 31/03/2010, fl. 182-183 do Livro 257E, pelo primeiro Tabelionato da Comarca de Irati, Pr. **Indicação fiscal nº** 01.03.160.0252.001. **Condições**: As do título. **Certidões de débitos tributários apresentadas**: Município de Irati PR, todas negativas. Dispensadas as certidões negativas Fazendárias da União e Estado do Paraná. **Certidões de distribuição de feitos**: Justiça Comum Federal e Estadual e Justiça do Trabalho, todas negativas. GR ITBI nº 089/2010 e GR ao Funrejus, quitadas. Dou fé. Emolumentos: 4.312 VRC = R$. 452,76. Prenot 10 VRC = R$ 1,05. Selo Funarpen: R$. 2,00. Irati, Pr, 14 de maio de 2010. *Julian Cristopher Belotto, escrevente autorizado.*

SEGUE

14.713

Certidão: R$ 11,45
Selo: R$ 2,69
Total: R$ 42,45

CERTIFICO que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Dou fé.
IRATI (PR), 01 DEZ. 2011
JHONATAN TABORDA LEAL - Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DY066853

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A **Comissão Especial de Avaliação** da Prefeitura Municipal de Irati, nomeada pelo Decreto nº 259/2009 de 22 de abril de 2009, procedeu estudos de avaliação da documentação referente o imóvel localizado na Rua Expedicionário Felix Filipak, estrada que liga a Cidade de Irati à Colônia São Lourenço, s/n, com a área de 8.831,25m2 (oito mil, oitocentos e trinta e um virgula vinte e cinco metros quadrados), objeto da matrícula nº 14.713 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati – Pr.,pertencente a Jacir Kolaritchs da Luz e sua esposa Maria Izolde Filipak da Luz, e decidiram pela desapropriação no valor de até R$ 17,50 (dezessete reais e cincoenta centavos) por m2, perfazendo o total de R$ 154.546,87 (cento e cincoenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e sete centavos).

Irati, 02 de dezembro de 2011.

Diorgenes Ferreira Ditrich
Presidente

Mauro Ledesma de Mattos
Membro

Sérgio Luis Caetano
Membro

Claudia Mara Aleixo
Membro

Ana Maria Bida de Oliveira Borges
Membro

AC. Imobiliária e Empt°s. Ltda.

Creci: 0486 – J

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1.0 - Solicitante:

Prefeitura Municipal de Irati

1.1 - Proprietarios:

Maria Izolde Filipak da Luz e Jacir Kolaritchs da Luz
CPF: 024.149.919-41

1.2 - Objetivo do Parecer:

Avaliação de Patrimônio.

2.0 - Localização do imóvel:

Estrada Municipal que liga Irati a Col. São Lourenço, Bairro Nhapindazal, Irati/Pr.

2.1 - Indentificação do imóvel:

Terreno urbano, situado na Estrada Municipal que liga Irati a Col. São Lourenço, Bairro Nhapindazal, Irati/Pr., com área de 8.831,25m2, área a ser desmembrada da matricula nº 14.713 do 2º Oficio CRI desta comarca.

3.0 - Metodologia avaliatória:

Método comparativo de dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes.

3.1 - Vistoria do imóvel:

- Água
- Iluminação Publica
- Esgoto Sanitário
- Rede Telefônica

4.0 - Conclusão:

O perito Avaliador Imobiliário entende que o valor do imóvel avaliado é:

Valor médio estimado = R$ 160.728,75

(cento e sessenta mil, setecentos e vinte e oito reais, setenta e cinco centavos)

Irati/Pr, 02/dezembro/2011.

Ademar Chami
Avaliador Imobiliario
Creci-F/2322-6ª R/Pr.

Rua Cel. Emílio Gomes, 68 - Cep: 84.500-000 - Irati - Paraná – Brasil.
Telefax: (42) 3422-1454 - Celular: (42) 9950-8000 - (42) 8404-1039
E-mail: vendas@ac.Imobiliária.com.br

MARCOS LUIZ BERNARSKI
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI F-15370 / CNAI nº. - 01596

SISTEMA COFECI - CRECI
Nº. 004051
1ª VIA
INSCRITO
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

-PTAM-

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

Identificação do Imóvel

Imóvel Urbano, situado na estrada municipal que liga a cidade de Irati à Colônia São Lourenço, em Nhapindazal – Irati/PR..

Rua Expedicionário José de Lima, nº. 1240 – CEP 84.500-000 - Irati / PR. Telefone 42 3423-3523 / 9974-6283
www.marcoscorretordeimoveis.com

MARCOS LUIZ BERNARSKI
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI F-15370 / CNAI nº. - 01596

-PTAM-

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

Este Parecer é apresentado como requisito de avaliação do imóvel; para fins de compra.

IRATI / PR.
2011

MARCOS LUIZ BERNARSKI
Corretor e Avaliador de Imóveis / CRECI F – 15370 / CNAI sob o nº. 01596
Rua Expedicionário José de Lima, nº 1240 – CEP 84500-000 - Irati / PR. Telefone 42 3423-3523 / 9974-6283
www.marcoscorretordeimoveis.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Irati; avaliar o terreno urbano, localizado na estrada municipal que liga a cidade de Irati à Colônia São Lourenço, em Nhapindazal – Irati/PR..

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da ***LEI 6.530 / 78*** que regulamenta a profissão dos Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO Nº. 1.066 / 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 - OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer; é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário; com a finalidade de compra.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"Um terreno Urbano, situado na estrada municipal que liga a cidade de Irati à Colônia São Lourenço, em Nhapindazal, na cidade de Irati/PR.; com a área de 23.211,00m², com as seguintes metragens e confrontações descritas na Matricula de nº. 14.713.

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno é caracterizado como: "Um terreno Urbano, situado na estrada municipal que liga a cidade de Irati à Colônia São Lourenço, em Nhapindazal, na cidade de Irati/PR.; com a área de 23.211,00m², com as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se no marco denominado "0/PP", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD69; MC-51 ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=538.257,691 m e N=7.183.089,673 m, o marco está localizado à margem da estrada municipal que liga a cidade de Irati à Colônia São Lourenço, entre o presente imóvel e os imóveis oriundos do Loteamento Residencial Irati I, onde segue confrontando com os imóveis do referido loteamento (matrículas 13.031 – 13.037 e 13.123, até encontrar a um arroio sem denominação, com o azimute de 13º41'02", pela distância de 184,00 metros (E=538.301,356 m e N=7.183.269,010 m); segue confrontando pela jusante do arroio com vários rumos, pela distância de 106,80 metros (E=538.227,227 m e N=7.183.339,121 m), segue confrontando com o imóvel da matrícula nº 14.712, com o azimute de 223º47'17", pela distância de 146,32 metros, até a estrada (E=538.125,977 m e N=7.183.233,495 m); segue pela estrada municipal antes mencionada por vários rumos na distância de252,79 metros (E=538.257,691 m e N=7.183.089,673 m), até chegar ao ponto de onde se fez início; registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati/PR.; sob a ***Matrícula nº. 14.713***.

A proprietária da área é ***Maria Izolde Filipak da Luz***.

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel avaliando caracteriza-se por ser um imóvel urbano, sem construções. Neste imóvel consta uma lavoura com a plantação de soja. Consta a pavimentação em calçamento de pedras irregulares e com a topografia em declive; consta rede de energia elétrica e rede de água e esgoto próximos.

6 – VISTORIA DO IMÓVEL

A Vistoria do imóvel foi realizada no dia 19 de janeiro de 2011, às 13:45'00.

7 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando-se as características do imóvel; optou-se pela utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para a determinação dos valores destes imóveis.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas aos imóveis avaliando.

8 – PESQUISA DE MERCADO

A Pesquisa de mercado realizada no dia 19 de janeiro de 2011, foi baseada em imóveis comercializados no bairro e outro bairro próximo.

A Pesquisa concentrou-se em depoimentos de moradores vizinhos ao imóvel avaliando, com base nos imóveis já comercializados nesta região.

8.1 – AMOSTRAS DE PESQUISA:

Nº	BAIRRO	ÁREA DO TERRENO	VALOR R$	R$/m²	FONTE
01	Tucholka	270,00 m²	R$ 15.000,00	55,55	Eliseu Martins / 3423 2717
02	Tucholka	400,00 m²	R$ 12.000,00	30,00	Eliseu Martins / 3423 2717
03	Tucholka	450,00 m²	R$ 15.000,00	33,33	Celso Killer / 8819 4174
04	Tucholka	300,00 m²	R$ 9.000,00	30,00	Edenilson da Luz / 8405 1370
05	Nhapindazal	390,00 m²	R$ 25.000,00	64,10	Celso Killer / 8819 4174
06	Nhapindazal	450,00 m²	R$ 30.000,00	66,66	Celso Killer / 8819 4174
07	Nhapindazal	827,00 m²	R$ 35.000,00	42,32	Cláudio Gracheski / 3422 5060

Cálculo da Média Aritmética do valor do m² = Soma das 7 Amostras / 7 = 321,96 / 7 = **45,99**

Valor Médio do m² = 45,99

HOMOGENEIZAÇÃO

Para homogeneizar as amostras, utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 20%, para mais, e 20% para menos.

Média Ponderada = Média Aritmética +20% = **R$ 45,99** +20% = R$ 55,19
-20% -20% = R$ 36,79

Consideramos somente o intervalo amostral entre R$ 36,79 até R$ 55,19.
Assim temos a exclusão das amostras de Nºs. 01; 02; 03; 04, e 05.

Média Ponderada =
Única amostra encontrada entre o intervalo de **R$ 36,79** até **R$ 55,19 = R$ 42,32**

9 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o Cálculo do valor do imóvel, utilizamos:

Valor do Imóvel = Área do imóvel x Valor médio do m² encontrado (Média Ponderada) =
Valor do Imóvel = 5.000,00 m² x R$ 42,32 = **R$ 211.600,00**

Valor do Imóvel = **R$ 211.600,00 (Duzentos e onze mil e seiscentos reais).**

10 – CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que o valor para o imóvel avaliando é:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R$ 211.600,00
(Duzentos e onze mil e seiscentos reais)

- Limite inferior = R$ 201.020,00
- Limite superior = R$ 222.180,00

VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

11 - ENCERRAMENTO

O presente Parecer é composto de 03 (três) páginas, todas de um lado somente, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati / PR., 20 de janeiro de 2011.

MARCOS LUIZ BERNARSKI
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI F – 15370 / CNAI sob o n°. 01596

Anexos:

- Matrícula atualizada do imóvel;
- Mapa de situação;
- Levantamento fotográfico;
- Dados do avaliador.

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

DE TERRENO URBANO

SISTEMA COFECI - CRECI
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS
Nº. 004150
1ª VIA
INSCRITO

Proprietários : Maria Izolde Filipak da Luz
Jacir Kolaritchs da Luz

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

6_VISTORIA:

Um terreno sem construção, com declividade moderada, apresentando ao fundo área de umidade acentuada .

7_ANÁLISE IMOBILIÁRIA:

Localizado em um bairro com boa expansão residencial, está privilegiado por conter a infraestrutura necessária e estar próximo a residencias de médio padrão. Um terreno de topografia com declividade moderada, o qual o seu uso será destinado para envestimento municipal.

8_ CONCLUSÃO:

O valor de mercado para o terreno em questão é:

VALOR MÉDIO: R$ 18,00 (dezoito reais) o metro quadrado

Valor da Total:

Área Total X Valor/m² = VALOR DO TERRENO

8.831,25 m2 X R$ 18,00 = R$ 158.962,50 (cento e cinquenta e oito mil novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

É do entender do perito avaliador que o valor total do terreno é de:

R$ 158.962,50 (cento e cinquenta e oito mil novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

Irati, 02 de dezembro de 2011.

Omar G. Heraki
Perito Avaliador
Nº CRECI-F12.205
CNAI_01598

ANEXO:

_ Dados do avaliador

_Matrícula Atualizada

Nome: Omar Gonçalves Heraki.

Endereço comercial : Rua Coronel Grácia, 553.

Cidade: Irati -PR

CEP: 84500-00

Telefone: 42 3422 17 90 cel: 42 9105 64 70

Profissão: Corretor de Imóveis e Perito Avaliador

CRECI Nº: F12.205

CNAI Nº: 01598

RG Nº: 3.208.184-3 SSP.P/R

CPF Nº: 427.105.109-87