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 23/11/12
DIVISÃO DE EXPEDIENTE

LEI Nº 3580

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel por desapropriação a área de 1.447,00 m², pertencente a Sanepar para construção de uma rotatória.

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 ou judicial, com a área de 1.447,00 m², da Sanepar, conforme matrícula nº 15.526, mapa e memorial descritivo que com a seguinte descrição: ***"O imóvel em questão tem o seu ponto de início na esquina da Rua 19 de Dezembro com a Rua XV de Julho. Deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua 19 de Dezembro em 44,00 metros. Deste ponto deflexiona a direita em 90° 00' confrontando com a Cia. de Saneamento do Paraná – Sanepar em 40,00 metros. Deste ponto deflexiona a direita em 45° 00' confrontando com Rubens José dos Santos em 19,00 metros chegando ao alinhamento predial da Rua XV de Julho. Deste ponto deflexiona a direita em 96° 00' segue pelo alinhamento predial da Rua XV de Julho 15,50 metros. Deste ponto deflexiona a direita em 12° 00' e distância de 47,00 metros chegando na esquina com a Rua 19 de Dezembro sendo o ponto de onde se fez início encerrando a presente descrição com área 1.447,00 metros quadrados."***

Art. 2º - O imóvel de que trata o "caput" deste artigo, será destinado para **construção de rotatória**.

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$ 80.000,00 (oitenta mil reais), na seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária	*11.01*	*Departamento de Serviços Urbanos*
Classificação Funcional	*1000 15.451.1501.1.611*	*Terreno para Construção de Rotatória*
Categoria Econômica	*4590.6100*	*Aquisição de Imóvel*

Valor R$ 80.000,00

Parágrafo Único - Para cobertura do crédito autorizado no artigo anterior, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar-se do excesso de arrecadação.

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

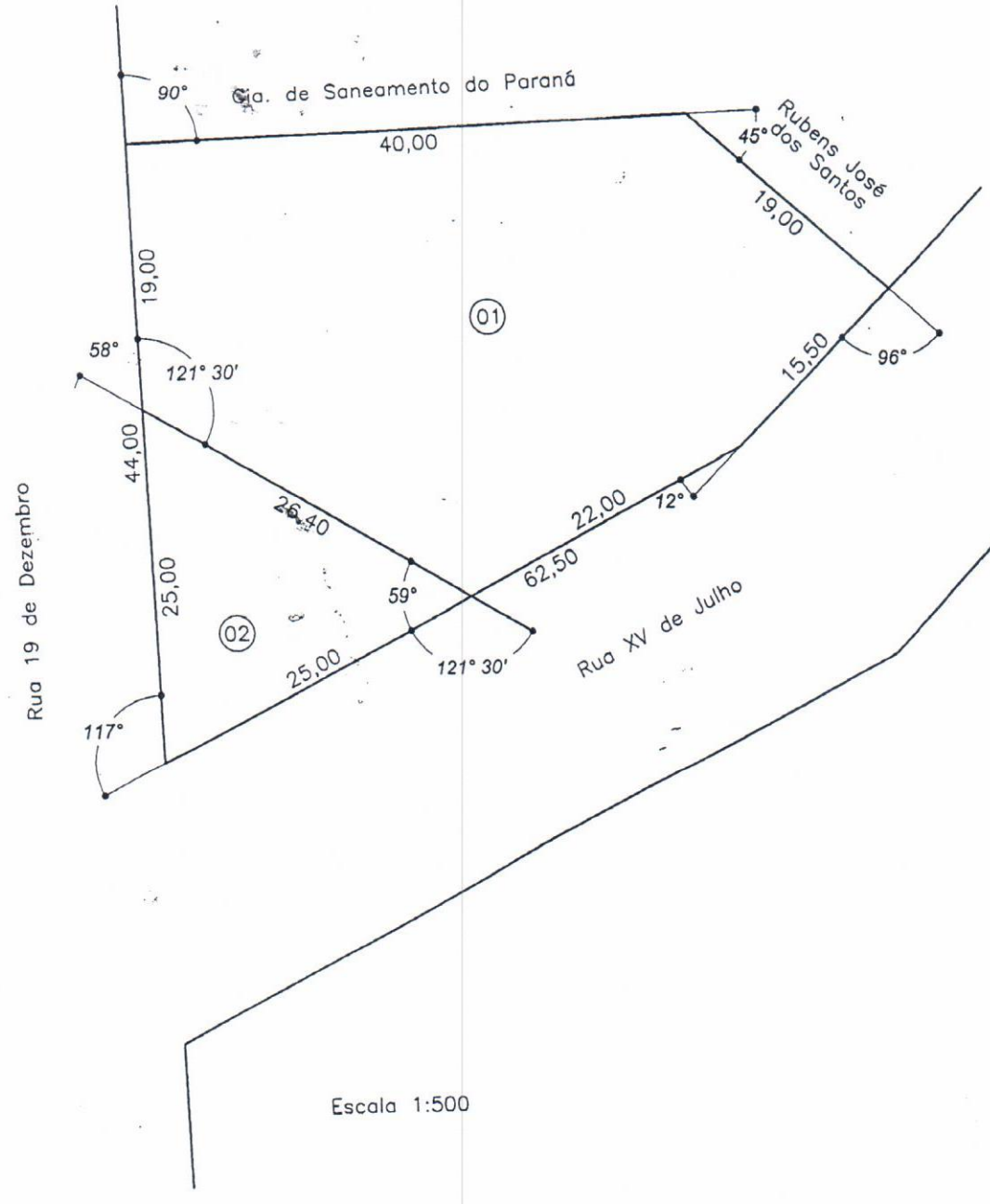
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 30 de outubro de 2012.

Sergio Luiz Stoklos
Prefeito Municipal

PLANTA DE DESMEMBRAMENTO DE UM TERRENO URBANO SITUADO A RUA 19 DE DEZEMBRO ESQUINA COM RUA XV DE JULHO, IRATI / PR

PROPRIETÁRIO: CIA. DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR

ÁREA 01: 1.163,20m²
ÁREA 02: 283,80m² - Adquirente: Prefeitura Municipal de Irati
TOTAL: 1.447,00m²



Diorgenes F. Ditrich
Arquiteto e Urbanista
CAU-PR 44982-2/D

MEMORIAL DESCRITIVO

De desmembramento de um lote de terreno urbano situado a Rua 19 de Dezembro esquina com Rua XV de Julho, cidade de Irati Paraná

Proprietário: Cia. de Saneamento do Paraná - Sanepar
Área 02: 283,80m²

O imóvel em questão é de formato triangular e tem o seu ponto de início na esquina das Ruas 19 de Dezembro e XV de Julho.

Deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua 19 de Dezembro em 25,00 metros.

Deste ponto deflexiona em direita em 121° 30' confrontando com a área 01 em 26,40 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua XV de Julho.

Deste ponto deflexiona a direita em 121° 30' segue pelo alinhamento predial da Rua XV de Julho em 25,00 metros.

Deste ponto deflexiona a direita em 117° 00' para fechamento do perímetro com área de 283,80 metros quadrados.

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

JULIO CEZAR LISBOA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA -1-

MATRÍCULA Nº. 2754.

RUBRICA

I m ó v e l : Um lote de terreno urbano, situado na cidade de Irati, á rua 15 de Novembro, esquina com a rua 19 de Dezembro, com a área de 1.747,37m2., com as medidas e confrontações do memorial descritivo elaborado pelo Agrimensor : Darlei Antonio Rebicki, CREA.7ª.Reg., Cart.83 TD, seguintes: partindo da estação 0=PP, pelo azimute 140º04', confrontando-se com a área do Hospital de Caridade de Irati, mediu-se 46,25m. até a estação n.01; desta, pelo azimute 51º10', mesmo confrontante, mediu-se: 3,46m. até a estação n.02; desta, azimute 143º12', mesmo confrontante, mediu-se 15,75m. até a estação n.03; desta estação3, azimute : 250º57', confrontando com a área de Rubens José dos Santos, mediu-se 23,80m. até a estação n.04; desta, azimute 283º12', confrontando com a área da Cia. de Saneamento do Paraná - SANEPAR, mediu-se 40m . até a estação n.05; desta, azimute 12º45', confrontando com a rua : 19 de Dezembro, mediu-se 38,00m. até a estação 06; desta, azimute - 50º04', confrontando-se com a rua XV de Novembro, mediu-se 10,98m.: até encontrar a estação 07=0=PP, ponto de partida. Os azimutes acima descritos referem-se ao norte magnético. REGº. ANTº. 355, de fls. 111/112, Livro 3 (T.Transm.), dêste 2º.Ofício.

Matrícula aberta em atenção ao Rqto. firmado em 23 de janeiro de ... 1980 pela SANEPAR, através s/Divisão de Patrimônio, instruido com a planta e memorial descritivo do imóvel, sendo de inteira responsabilidade da parte, as alterações e suprimentos descritivo do imóvel. -

---

Proprietário: ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede governamental na cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná.
Dou fé. Irati, 26 de março de 1.980. Oficial.

R.01/2754. Integralização de capital social mediante entrega de bens imóveis. Certifico e dou fé, que de acôrdo com a Ata da 9a. Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 1971, pelos acionistas da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR - , publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, em 18 de fevereiro de 1972, de n.243, lavrada no livro de atas n.11 da Sanepar, registrado na MM.JUnta Comercial do Paraná, sob n.7433, em 14.02.64, anexa ao requerimento firmado em 23 de janeiro de 1.980, pela Companhia de Saneamento do Paraná /Sanepar, através sua Divisão de Patrimônio, arquivado nêste cartório, o proprietário Estado do Paraná, entregou o imóvel objeto desta matrícula, para integralização de subscrição de parte do aumento de capital social, para a Adquirente COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista, estabelecida em Curitiba, Pr., á rua Engº.Rebouças, n.1376 inscrita no CGC/MF. sob n.76 484 013/0001-45, pelo valôr global de Cr$43.000,00 (quarenta e três mil cruzeiros), em conjunto com outro imóvel confinante. Dou fé. Prot. 3445, Lº.1/A. Cota Cr$1.530,00. Irati, 26 de março de 1.980. Oficial. -

---

MATRÍCULA Nº. - 2754 -

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

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, procederam estudo e avaliação da documentação referente o imóvel localizado na Rua 19 de Dezembro, com a área de 283,80m², objeto da matrícula nº 2754, pertencente à **Sanepar** e decidiram pela desapropriação no valor de até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme proposta da Sanepar.

Irati, 04 de outubro de 2012.

Diorgenes Ferreira Ditrich
Presidente

Mauro Ledesma de Mattos
Membro

Sérgio Luís Caetano
Membro

Claudia Mara Aleixo
Membro

Ana Maria Bida de Oliveira Borges
Membro

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

DE

TERRENO URBANO

Proprietário: Cia. de Saneamento do Paraná – Sanepar
Matrícula: 15.526

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO.

1_ INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati-Pr, avaliar um terreno urbano na área central, 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_OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

3_ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno urbano com a parte ideal de 283,80 m², do desmembramento de um lote de terreno situado a Rua 19 de Dezembro esquina com a Rua XV de Julho, pertencente a matrícula nº 15.526, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati – Pr.

O imóvel em questão é de formato triangular e tem o seu ponto de início na esquina das Ruas 19 de Dezembro e XV de Julho.

Deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua 19 de Dezembro em 25,00 metros.

Deste ponto deflexiona-se a direita em 121° 30' confrontando com a área 01 em 26,40 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua XV de Julho.

Deste ponto deflexiona-se a direita em 121° 30' segue pelo alinhamento predial da Rua XV de Julho em 25,00 metros.

Deste ponto deflexiona-se a direita em 117° 00' para fechamento do perímetro com área de 283,80 metros quadrados.

4_ DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Área do Terreno: 283,80 m²
Posição solar : Frente sul e Leste

5_METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação da área de terreno e da área construída. O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados assemelhados quanto as caractéristicas intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

6_VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 04 de outubro de 2012.

Omar
CRECI 12.205
retor de Imóveis

7_ANÁLISE IMOBILIÁRIA:

O imóvel avaliado caracteriza-se por ser um imóvel diferenciado no mercado imobiliário.

Apresenta características particulares reunidas em um só imóvel, como a localização, dimensão do terreno e valores intangíveis os quais compõem sua valorização comercial.

Atualmente utilizado para serventia pública, possui frente para as Ruas 19 de Dezembro e Rua XV de Julho, atingindo uma boa valorização mercadológica.

8_AVALIAÇÕES:

A pesquisa focou-se nos imóveis com a mesma localização.
Assim temos que o valor da área .

Valor do m² = R$ 720,00 (terreno)

283,80 m² x R$ 720,00 = R$ 204.336,00
(duzentos e quatro mil trezentos e trinta e seis reais)

10_ CONCLUSÃO:

É do entender do perito avaliador, que o valor para o terreno avaliado é:
Valor médio estimado: R$ 204.336,00
(duzentos e quatro mil trezentos e trinta e seis reais)

Irati, 04 de outubro de 2012.

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

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

ANEXOS:

_ Matrícula atualizada do imóvel

_ Mapa de localização

_ Dados do avaliador

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


04 10 2012


04 10 2012

LUÍZ CESAR MALANSKI MAGANELLI

Corretor e Avaliador de Imóveis

CRECI 10.310 - CNAI 01.594

Rua Júlio Vieira Lisbôa, 400 – Bairro Centro – Irati PARANÁ

-PTAM-

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE

IMÓVEL URBANO

1-INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Irati-Pr, à avaliar um terreno urbano, proprietário CIA. De saneamento do Paraná- SANEPAR, situado à rua 19 de dezembro, esquina com a 15 de julho na cidade de 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 N° 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da –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, o qual é de interesse público.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno urbano com área de 283.80 m² em formato triangular.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área : 283,80 m² com formato triangular fazendo frente para rua 19 de dezembro 25 metros, para rua 15 de julho 25 metros e aos fundos 26,40 confrontando com a Sanepar, contendo luz, água, rede de esgoto, asfalto, passeio em concreto.

Muros- de tijolos com reboco em ambas as frentes.

5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel avaliado caracteriza-se por ser um imóvel urbano.

6- VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada na tarde do dia 04/10/12.

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 deste imóvel.

O Método Comparativo de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

8- PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado, realizada na tarde do dia04/10/12, foi baseada em imóveis comercializados em áreas centrais ou proximidades com as características assemelhadas e também com profissionais da área de engenharia e construção civil.

A pesquisa concentrou-se em depoimentos de profissionais da área de construção civil, moradores vizinhos ou próximos ao imóvel avaliando, com base nos imóveis já comercializados ou a comercializar nesta região, consideradas evidentemente a correções relativas aos fatores testada e profundidade em relação ao terreno avaliado e notadamente sua topografia e infra-estrutura.

Considerando somente o intervalo amostra entre as amostras encontradas, temos:

Média Ponderada= média aritmética das amostras apuradas entre os intervalos = R$212.850,00(duzentos e doze mil e oitocentos e cinquenta reais)

9- DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos: conhecimentos de compra e venda atualizados e pareceres de profissionais da área de construção civil.

10- CONCLUSÃO

É DO ENTENDER DO PERITO Avaliador que o valor para o imóvel avaliando é de:
R$212.850,00(duzentos e doze mil e oitocentos e cinquenta reais)

VALOR MÉDIO ESTIMADO:

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

Irati-Pr, 04 de outubro de 2012

Luiz Cesar Malanski Maganelli

Corretor e Avaliador de Imóveis CRECI 10310 - CNAI 01594