



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

PUBLICADO

Folha de Irati

EM 271042 04105107

DIVISÃO DE EXPEDIENTE

LEI Nº 2567

Súmula: Altera o art. 3º da lei municipal nº 2341 de 19 de dezembro de 2005 e dá outras providências.

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

Art. 1º - O art. 3º da lei municipal nº 2341 de 19 de dezembro de 2005, passará a vigorar com a seguinte redação:

"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\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), na seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária	11.01	Departamento de Serv. Urbanos
Classificação Funcional	1000 15.451.1501.1.783	Terreno para Construção de Rotatória
Categoria Econômica	4590.6100	Aquisição de Imóvel

Valor R\$ 51.000,00

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

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 25 de abril de 2007.


Sergio Luiz Stoklos
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

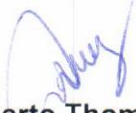
e-mail: irati@irati.com.br

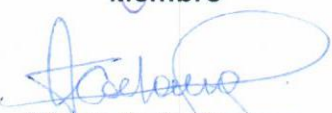
LAUDO DE AVALIAÇÃO

A **Comissão Especial de Avaliação** da Prefeitura Municipal de Irati, nomeada pelo Decreto nº 215/2005 de 23 de novembro de 2005, procedeu estudo e avaliação da documentação referente o imóvel localizado na Rua 19 de Dezembro, com a área de 283,80m², matrícula nº 13.232, pertencente à **Sanepar** e decidiram pela desapropriação no valor de até R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais).

Irati, 13 de fevereiro de 2007.


Diogenes Ferreira Ditrach
Presidente


Roberto Thomaz
Membro


Sérgio Luís Caetano
Membro


Cláudia Mara Aleixo
Membro


Ana Maria Bida de Oliveira Borges
Membro

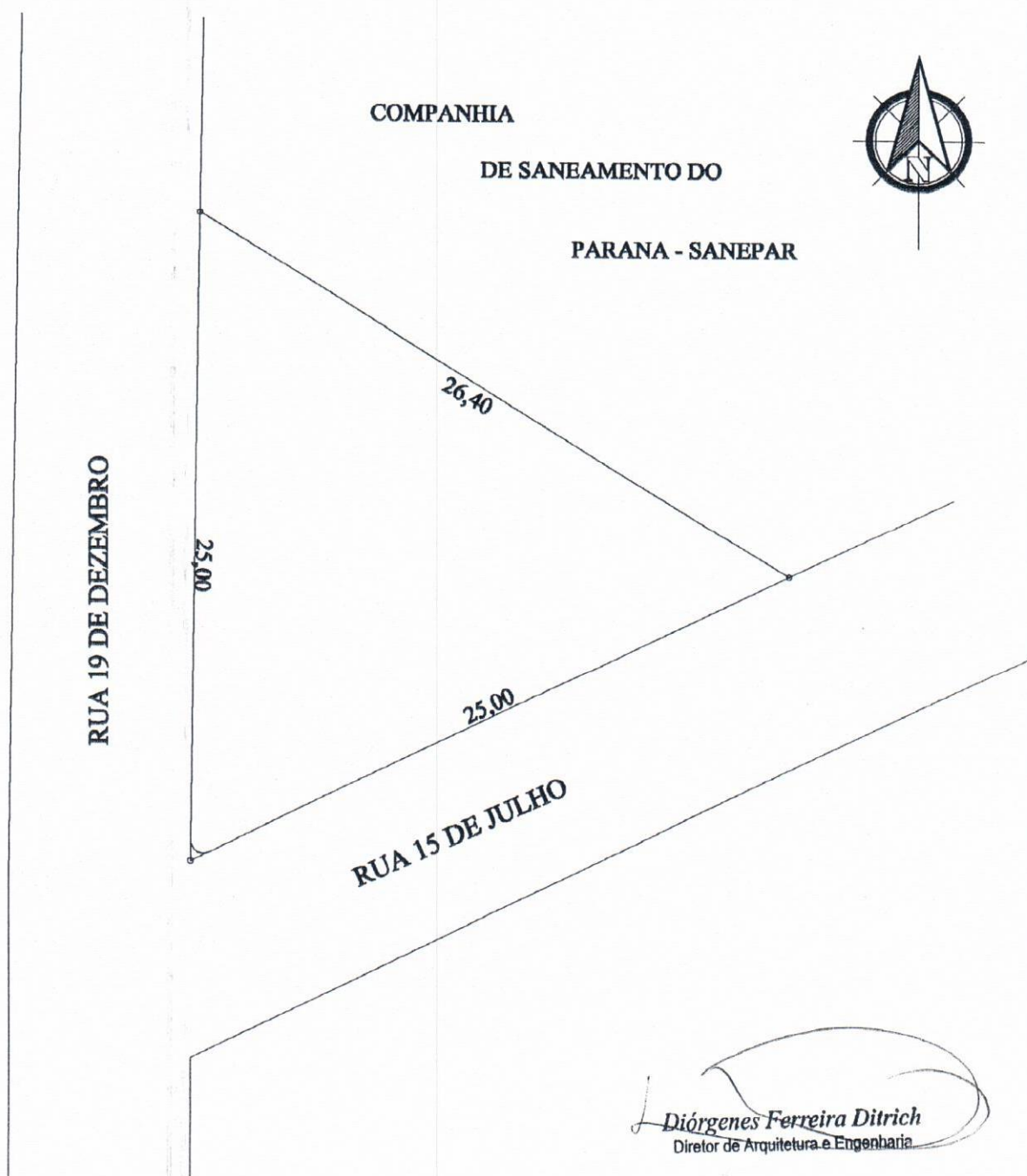
PLANTA DE UM TERRENO URBANO SITUADO A RUA 19 DE
DEZEMBRO ESQUINA COM A RUA 15 DE JULHO NA
CIDADE DE IRATI ESTADO DO PARANA.

PROPRIETÁRIO - CIA. DE SANEAMENTO DO PARANA- SANEPAR

ADQUIRENTE- PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI

AREA - 283,80 m²

ESCALA 1/250



MEMORIAL DESCRITIVO

De um terreno Situado a Rua 15 de Julho esquina com a Rua 19 de Dezembro na Cidade de Irati Estado do Paraná , com as seguintes divisas e confrontações.

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

Descrição

O imóvel em questão e de formato irregular faz frente para a Rua 19 de Dezembro em 25,00metros. A esquerda de quem da Rua 19 de Dezembro observa o imóvel confronta com terras da Cia de Saneamento do Paraná - Sanepar em 26,40 metros, e com a Rua 15 de julho em 25,00metros. Encerrando a presente descrição com a área de 283,80 metros quadrados.

Irati 24 de novembro de 2005.



Diógenes Ferreira Ditrich
Diretor de Arquitetura e Engenharia

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada que revendo neste Cartório, os livros de transcrições das transmissões, no denominado 3-N, fls 066, transcrito sob o nº 13.232, datado em 19 de setembro de 1957, consta a transcrição seguinte: Um terreno urbano, sito a rua dezenove de dezembro onde se toca com a rua 15 de julho, de forma triangular, medindo na primeira quarenta e quatro metros e na segunda rua sessenta e dois metros e cinquenta centímetros, confinando ainda, internamente, por uma linha de quarenta metros com o Departamento de Água e Esgotos e por outra linha de dezenove metros com propriedade de Gertrudes Rodrigues ou seus sucessores, perfazendo um total de um mil e quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados, (1.447m²), em cujo terreno existe um prédio de alvenaria de tijolos de construção e mais benfeitorias. Registrado anteriormente sob o número 9.594 fls. 73 do livro número 3-K, desta Comarca. Ato de permuta praticado entre as partes pelo imóvel registrado imediatamente após e presente sob o nr. 13.233 (treze mil duzentos e trinta e três). Eu Miguel Agulham Junior Oficial do Registro subscrevi e de tudo dou fé.

ADQUIRENTE: O ESTADO DO PARANÁ, representado neste ato pelo seu Governador Exmº Sr. Moyses Lupion. TRANSMITENTE: SOCIEDADE MOAGEIRA E AGRÍCOLA LIMITADA, representada pelos seus diretores (ilegível) Mansur e Francisco Pintal. (ilegível). TÍTULO: Permuta. Escritura Publica de Permuta lavrada pelo 2º Tabelião desta Comarca Miguel Agulham Junior em 14 de setembro de 1957. **VALOR:** Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). **CONDIÇÃO:** Não há. **AVERBAÇÃO:** Certifico e dou fé que de acordo com o requerimento protocolado sob nr. 25.779-A, fls. 177 do livro 1-E, e cópias do Diário Oficial nº 153 de 8-10-71, Decreto nº 861 de 6-10-71, e ata realizada em 31-12-71, publicada no Diário Oficial de 18-02-73, tudo arquivado neste cartório, o imóvel em frente passou a pertencer ao patrimônio da Companhia de Saneamento do Paraná- SANEPAR. Ocorrência essa que aqui fica averbada para todos os efeitos legais. Irati, 14 de maio de 1973. Era o que se continha em dito registro do qual extraí a presente certidão.

Irati, 24 de novembro de 2005.

[Assinatura]
O Oficial.



Obs: Atualmente pertence para o 2º Ofício de Imóveis desta Comarca.

Rosane de França

Solicitante:

Coordenação de Patrimônio – USJU - DJ

Objeto:

Parte do terreno das instalações da Sanepar em Irati, com área de 283,80 m².

Finalidade:

Determinação do Valor de Mercado

Objetivo:

Subsidio para análise da proposta de indenização do Município de Irati que desapropriou parte do terreno para abertura de via pública.

Localização:

Localizado na esquina das Ruas 19 de Dezembro e 15 de Julho Centro - Irati

Indicação do método e procedimentos adotados:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de modelo de regressão estatística, de acordo com a NBR 14653-2:2004 da ABNT

Especificação da avaliação:

Esta avaliação tem grau de fundamentação I e de precisão II, de acordo com a NBR 14653-2:2004

Data Base:

31 de julho de 2006

VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 51.889,99 (cinquenta e um mil oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos)



Engº Civil Marcelo Cavalcanti Fortes
Coordenação de Engenharia de Avaliações - DJ
CREA PR/6004-D

Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

O terreno, tem 283,80m² de área, a ser destacado da área maior que tem 1.447,00m², sua forma é triangular, medindo 25,00m de frente para a Rua 19 de Dezembro, 25,00m de frente para a Rua 15 de Julho e na linha de fundo mede 26,40m em divisa com a área remanescente da Sanepar de onde está sendo desmembrada, conforme descrito no Memorial Descritivo e planta planimétrica de 30/03/2006 elaborado pelo município de Irati.

Microrregião

O terreno se localiza na região urbana e central da cidade, região caracterizada pela atividade comercial, ainda assim com muitas residências unifamiliares.

Possui a seguinte infraestrutura urbana:

Vias pavimentadas
Rede de abastecimento de água
Rede de esgotos sanitários
Galeria de águas pluviais
Rede de energia elétrica
Rede telefônica
Transporte coletivo
Escola
Hospital
Creche
Comércio
Rede bancária
Segurança pública
Lazer

Diagnóstico de mercado:

Nível de ofertas: médio

Nível de demanda: normal

Absorção pelo mercado: lenta



Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:

1. O terreno foi desapropriado pela Lei Municipal nº 2341, a qual estabeleceu dotação orçamentária de R\$20.000,00 (vinte mil reais) para aquisição do terreno, em 19 de dezembro de 2005;
2. Existe Parecer da Unidade Regional de Ponta Grossa informando de sua concordância com o valor proposto pelo município de Irati e pela forma de pagamento em 10 parcelas de R\$2.000,00;
3. Conforme verificamos, o valor avaliado para efeito de incidência de tributos municipais, IPTU, é de R\$67,12/m², enquanto que o valor avaliado para desapropriação é de R\$70,42/m², e os valores de ocorrência de mercado são aproximadamente o dobro destes;
4. Em função das características atípicas do terreno, de forma triangular, avaliamos um lote paradigma com medidas de 15,00m de frente, com 600,00m² de área, para efeito de determinação do valor unitário

Metodologia

Utilizamos o método comparativo de dados de mercado que define o valor através da comparação de eventos do mercado imobiliário semelhantes quanto às características inerentes ao elemento avaliando. As características e os atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação do valor foram ponderados por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na NBR-14653.

Variáveis Utilizadas

Variável Frente: define o valor da testada de cada lote, expressa em metros.

Variável Área: define o tamanho da superfície de cada terreno, expressa em m².

Variável Valor Unitário: variável dependente, expressa em reais por metro quadrado, é o valor que se pretende calcular.

Pesquisa de Valores de Mercado para o Terreno

Visando contemplar o prescrito no item 8.2.2.1 da NBR 14653-2:2004, as amostras foram colhidas na região do imóvel avaliando:



ELEMENTOS DA AMOSTRA

Dado	Endereço	Observação	Área m ²	Frente m	Valor Unitário R\$/m ²
1	Rua XV de Julho, s/nº	120.000,00	600,00	15,00	200,00
2	Rua XV de Julho, s/nº	240.000,00	750,00	20,00	320,00
3	Rua Zeferino Bittencourt	110.000,00	420,00	15,00	235,71
4	Rua Vicente Machado, s/nº	150.000,00	1701,00	23,00	79,36
5	Rua Z. Bittencourt esq. G. Var	112.500,00	450,00	15,00	225,00
6	Pref.Mun. De IRATI-ITBI/SISA	108.000,00	600,00	15,00	162,00
7	Rua Vicente Machado, s/nº	144.000,00	450,00	15,00	288,00
8	Rua Teodoro Chichevitz ,s/nº	20.000,00	205,00	14,00	87,80
9	Rua 19 de Dezembro, s/nº	200.000,00	700,00	20,00	257,14

Precisão

Os valores correspondentes aos limites inferior e superior do Intervalo de Confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de 39,71% o que define um grau de Precisão II

Valor Unitário

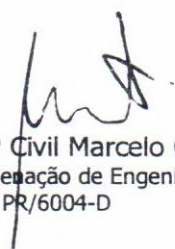
Adotamos como valor unitário de venda do terreno o valor médio do intervalo de confiança:

$$\text{VU} = \text{R\$}182,84/\text{m}^2$$

Campo de Arbóριο

	Unitário (R\$/m ²)	Área (m ²)	Total (R\$)
Mínimo	155,41	283,80	44.105,36
Médio	182,84	283,80	51.889,99
Máximo	210,27	283,80	59.674,63

Curitiba, 31 de julho de 2006


Engº Civil Marcelo Cavalcanti Fortes
Coordenação de Engenharia de Avaliações - DJ
CREA PR/6004-D

MODELO ESTATÍSTICO



Valores da Moda para 80 % de confiança

- Valor Unitário Médio: 152,52
- Valor Unitário Mínimo: 125,22
- Valor Unitário Máximo: 185,79

Precisão: Grau II

Informações complementares:

- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 9

Resultados Estatísticos:
Linear

- Coeficiente de correlação: 0,797927
- Coeficiente de determinação: 0,636688
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,515584
- Fisher-Snedecor: 5,26
- Significância: 0,10

·Não-Linear

- Coeficiente de correlação: 0,755601
- Coeficiente de determinação: 0,570933

Normalidade dos resíduos

- 77% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 88% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 0
Equação
Regressores

- Valor Total

- Area

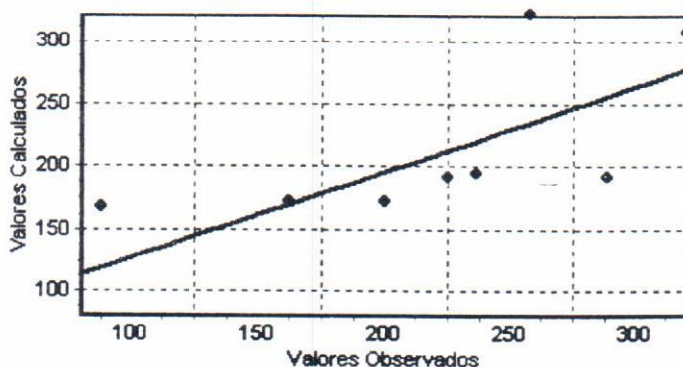
- Frente

Valor Unitário ln(y)

Equação T-Observado Significância

x^2	-3,24	1,18
$1/x^2$	-2,36	4,60

$$\text{Valor Unitário} = 1.123,565802 * e^{(-0,000001 * \text{Area}^2)} * e^{(-368,041135 * 1/\text{Frente}^2)}$$

Gráfico de Valores Observados x Valores Calculados


pd.

MEMORIAL DESCRITIVO LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO



MEMORIAL DESCRITIVO

De um terreno Situado a Rua 15 de Julho esquina com a Rua 19 de Dezembro na Cidade de Irati Estado do Paraná , com as seguintes divisas e confrontações.

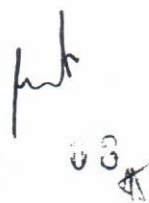
Proprietário - Cia de Saneamento do Paraná - Sanepar
Área - 283,80 m2

Descrição

O imóvel em questão e de formato irregular faz frente para a Rua 19 de Dezembro em 25,00metros. A esquerda de quem da Rua 19 de Dezembro observa o imóvel confronta com terras da Cia de Saneamento do Paraná - Sanepar em 26,40 metros, e com a Rua 15 de julho em 25,00metros. Encerrando a presente descrição com a área de 283,80 metros quadrados.

Irati 24 de novembro de 2005.


Diógenes Ferreira Ditrich
Diretor de Arquitetura e Engenharia



MEMORIAL DESCRITIVO

De um terreno urbano situado na Rua 19 de Dezembro na cidade de Irati - Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

Proprietário: Sanepar

Área 2 - 1.163,20 m²

DESCRIÇÃO

O imóvel em questão é de formato irregular, faz frente para a Rua 19 de Dezembro em 19,00 metros. A direita de quem da Rua 19 de Dezembro observa o imóvel, confronta com o lote n.º 01 de propriedade da Sanepar em 26,40 metros. À esquerda de quem da referida rua observa o imóvel, confronta com terras pertencentes à Sanepar em 40,00 m², em 37,50 metros, faz frente para a Rua 15 de Julho, à direita de quem da Rua 15 de Julho observa o imóvel, confronta com terras de Getrudes Rodrigues e sucessores, encerrando a presente descrição com área de 1.163,20 metros quadrados.

Irati, 30 de março de 2006.


Diógenes Ferreira Ditrich
Diretor de Arquitetura e Engenharia