



# 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 15/04/2014

DIVISÃO DE EXPEDIENTE

## LEI Nº 3210

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

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

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar área de terra pertencente à municipalidade, matriculado sob nº 5.041 do 1º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, pelo imóvel objeto da matrícula nº 7.614 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, pertencente a empresa Retirati - Retífica de Motores Irati Ltda – ME.

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

*“O imóvel em questão faz frente para a Rua “A” e tem o seu ponto de início a 90,00 metros da esquina com a Alameda nº 01. Deste ponto deflexiona-se à esquerda confrontando com o lote nº 05 A em 54,50 metros. Deste ponto deflexiona-se à direita confrontando com José Diniz Gouveia Neto em 62,00 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua “A”. Deste ponto deflexiona-se à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua “A” em 33,40 metros, chegando ao ponto de onde se fez início encerrando a presente descrição com a área de 2.695,00 metros quadrados.”*

**§ 2º** - O imóvel da empresa Retirati - Retífica de Motores Irati Ltda, possuem as seguintes características:

*“O imóvel em questão faz frente para a Rua Ladislau Grichinski e tem o seu ponto de início a 43,00 metros da esquina com a Rua Ladislau Fillus. Deste ponto deflexiona-se à esquerda confrontando com Joana Amélia Fillus em 48,00 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua Ladislau Fillus. Deste ponto deflexiona-se à direita confrontando com João Carlos Fillus em 46,50 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua Ladislau Grichinski. Deste ponto deflexiona-se à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Ladislau Grichinski em 22,00 metros, chegando ao ponto de onde se fez início encerrando a presente descrição com área de 830,00 metros quadrados.”*



# 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

**Art. 2º** - As despesas decorrentes das escriturações da permuta correrão por conta dos respectivos adquirentes.

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE IRATI, em 12 de abril de 2011.

  
**Marisa Massa Lucas**  
**Prefeita Municipal**

**PLANTA** DE UM LOTE DE TERRENO URBANO OBJETO DA MATRÍCULA Nº7.614  
SITUADO NO BAIRRO COLINA Ns. Sra. DAS GRAÇAS EM IRATI PARANÁ  
**PROPRIETÁRIO** - VALDECIR DE QUADROS  
ÁREA: 830,00m<sup>2</sup>



RUA LADISLAU GRECHINSKI

22,00m

43,00m

JOÃO CARLOS FILLUS

46,50m

48,00m

JOANA AMÉLIA FILLUS

RUA LADISLAU FILLUS

15,00m

RUA LADISLAU FILLUS

ESCALA 1:500

Secretaria Municipal de Arquitetura,  
Engenharia e Urbanismo.

## MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM LOTE DE TERRENO URBANO OBJETO DA MATRÍCULA Nº 7614  
SITUADO NO BAIRRO COLINA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS EM IRATI-  
PARANÁ.

PROPRIETÁRIO – VALDECIR DE QUADROS  
ÁREA = 830,00m<sup>2</sup>

### Descrição

O imóvel em questão faz frente para a Rua Ladislau Grichinski e tem o seu ponto de início a 43,00 metros da esquina com a Rua Ladislau Fillus.

Deste ponto deflexiona à esquerda confrontando com Joana Amélia Fillus em 48,00 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua Ladislau Fillus.

Deste ponto deflexiona à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Ladislau Fillus em 15,00 metros.

Deste ponto deflexiona à direita confrontando com João Carlos Fillus em 46,50 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua Ladislau Grichinski.

Deste ponto deflexiona à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Ladislau Grichinski em 22,00 metros, chegando ao ponto de onde se fez início encerrando a presente descrição com área de 830,00 metros quadrados.

  
Secretaria Municipal de Arquitetura,  
Engenharia e Urbanismo.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - Itati - Paraná

Rua Dr. Correia, 277

Fone: 422-1479

TITULAR:

Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS

C.P.F. 004426079-20

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 7.614

FICHA

= 01 =

RUBRICA

Data: 28 de Setembro de 1.992.

Imóvel: Um lote de terreno urbano, situado nesta cidade, configura do sob o nº 07 da Planta elaborada por Luiz Luitz, situado no lugar Alto da Serra, com a área de 830,00 m<sup>2</sup>, medindo 22,00 metros de frente para a Rua Ladislau Grechinski, de um lado mede 46,50 metros e divide com terras de João Carlos Fillus, de outro lado mede 48,00 metros e divide com Joana Amelia Fillus, e na linha de fundos mede 15,00 metros e divide com a Rua Projetada sem denominação.

Proprietários: Francisco Fillus, lavrador, portador da CI nº 1.617.992-Pr e sua mulher Terezinha Moreira Fillus, do lar, filha de Manoel Rufino Moreira e Amélia Ferreira dos Santos, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 081.107.869-87, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro anterior: R-4- 777 e R-1- 5.361 do livro nº02 do 1º Ofício de Registros de Imóveis desta Comarca.

R-1- 7.614 Prot.18.806 do livro nº01. Em 28 de Setembro de 1.992.

Compra e venda. Transigente: Os proprietários acima mencionados e qualificados, Adquirente: SOELI DAS GRAÇAS FILLUS, brasileira, solteira, caixa, portadora da CI nº 4.348.961-5-Pr, inscrito no CPF sob o nº 685.040.719-87, residente e domiciliado nesta cidade. Título: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 17 de Março de 1.992, no livro 156, fls. 178 nas notas do 2º Tabelião desta cidade. Valor: R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Cruzeiros), correspondente a totalidade do imóvel acima matriculado. Dou Fé. O Oficial

Av-2-7.614 Prot. 29.512 do Livro nr. 1-A. Em 10 de dezembro de 2002

Certifico e dou fé, que de acordo com o requerimento protocolado sob o nr. 29.512 do Livro nr. 1-A e Certidão de casamento nr. 013492 fls 192 do Livro B-032 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Curitiba-Pr; 3º Ofício, a proprietária do imóvel contraiu matrimônio com VALFREDO BATISTA DIAS sob regime de comunhão parcial de bens, passando assinar-se SOILI DAS GRAÇAS FILUS DIAS. Ocorrência essa que aqui fica averbada para todos os efeitos legais. Dou Fé. Custas: VRC 60,00 R\$ 4,28. O Oficial

R-3-7.614 Prot. 29.516 do Livro nr. 1-A. Em 11 de dezembro de 2002

COMPRA E VENDA; TRANSMITENTE: Os proprietários acima mencionados e qualificados; ADQUIRENTE: VALDECIR DE QUADROS, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 11/03/1975, auxiliar de laboratório, portador da CI/RG nr. 6.331.616-4-Pr expedida em data de 09/10/1991, inscrito no CPF sob o nr. 794.616.039-91, residente e domiciliado

SEGUE NO VERSO

- 7.614 -

MATRÍCULA N.º

LUCIANO BLEM DA SILVA  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI N°.15710

PARECER TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA DE  
IMÓVEL

**IMÓVEL:**  
**Rua Ladislau Griszinski, 583**  
**Bairro Colônia Nossa Senhora das Graças**  
**Município de Irati-Pr**

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

## 1- INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati-Pr avaliar um Imóvel localizado na Rua Ladislau Griszinski, correspondente ao número, 583, Bairro Colônia Nossa Senhora das Graças - Cidade Irati Paraná.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 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 para fins e comercialização imobiliária.

## 3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

"Terreno com área total de 830m<sup>2</sup> com frente principal para Rua Ladislau Griszinski, nº583, Bairro Colônia Nossa Senhora das Graças, medindo 22m de frente para a mesma e 15m de fundos que divide com a Rua Ns. Aparecida, tendo uma lateral de 46,50m que entesta com o imóvel que é ou foi de João Carlos Fillus e a outra lateral 48m que entesta com o imóvel que é ou foi de Joana Amélia Fillus. Sobre o referido terreno foi construída uma casa com 66,36m<sup>2</sup> de área Total. O referido imóvel encontra-se registrado na 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Irati-Pr, sob a matrícula nº R-3-7.614."

## 4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel em dois pavimentos, sem específicas divisórias, contendo um banheiro em cada pavimento. A estrutura da edificação é em alvenaria e as divisões internas de madeira.

Aos fundos da edificação há duas casas de madeira, onde uma delas entesta com a Rua Ns. Aparecida. O padrão construtivo das casas é baixo e de valor desprezível.

O estado de conservação do imóvel avaliado é ruim e exige reparos em geral como pintura, limpeza, e a demolição das duas casas de madeira.

(B)

## 5- VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada na tarde do dia 20 de maio de 2009.

## 6- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel localiza-se em um bairro próximo ao centro, onde sua frente principal entesta com a Rua Ladislau Griszinski a qual dá acesso secundário ao centro da cidade de Irati, ( BR277 X CENTRO ).

Mesmo com o baixo nível de conservação, o imóvel avaliado devido sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização, tanto para residência como para comércio, tendo em vista sua proximidade ao centro e por estar situado em um acesso a cidade BR277 X CENTRO.

## 7- CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliado são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO : R\$ 74.000,00**  
(Setenta e quatro mil reais)  
- Limite Inferior = R\$ 71.780,00  
- Limite Superior = R\$ 76.220,00

## 8- ENCERRAMENTO:

O corpo do Laudo é composto por duas páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati, 26 de maio de 2009.



**Luciano Blem da Silva**  
**Perito Avaliador Imobiliário**  
**CRECI 15710**

# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO 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, situado na Rua Ladislau Grechinski, local denominadô Alto da Serra, cidade de Irati, Paraná, medindo 22 metros de frente, por 15 metros de fundos, 46,50 m de um lado e 48 metros de outro lado, totalizando 830 m<sup>2</sup>, com as confrontações constantes da matrícula 7.614 do Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro Ofício de Irati (Edmundo), onde consta como proprietário Valdecir de Quadros.

**OBSERVAÇÃO:** O terreno acima possui uma edificação em alvenaria com 66,36 m<sup>2</sup> também avaliada abaixo.

## **4-CONTEXTO URBANO:**

O lote de terreno situa-se em bairro próximo ao Centro da cidade de Irati, possuindo toda infra-estrutura, como rua pavimentada, rede de energia elétrica, água, esgotos e rede telefônica, bairro predominantemente residencial, porém com boa rede de comércio, prestação de serviços e algumas indústrias, considerado lote de tamanho médio pelos padrões dos lotes desta cidade.

## **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, para a área construída também foi realizada uma pesquisa com os preços de construção por metro quadrado, levando-se em consideração a depreciação da construção. A vistoria da área foi efetuada em 20 de maio de 2009.

  
**Geraldo Hass**  
Corretor de Imóveis  
CRECI: 16450

## 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\$. 71,00 (setenta e um reais) o metro quadrado de terreno, totalizando para a área de 830 m2 o valor estimado de r\$. 58.930,00 (cinquenta e oito mil, novecentos e trinta reais).

Para a área construída a pesquisa indicou um preço médio de r\$.190,00 (cento e noventa reais por metro quadrado) considerando-se o estágio de depreciação do imóvel que está fechado e sem uso, totalizando para a área de 66,36 m2 O valor estimado de r\$. 12.608,40 (doze mil, seiscentos e oito reais e quarenta centavos).

Valor total do imóvel r\$.71.538,40.

OBSERVAÇÃO: A área avaliada possui ainda uma residência antiga de madeira, para a qual não atribuímos valor avaliatório.

## CONCLUSÃO:

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

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: 71.538,40**

**(Setenta e um mil, quinhentos e trinta e oito reais e quarenta centavos).**

Limite inferior: r\$. 64.384,56

Limite superior: r\$ 78.692,24

## ENCERRAMENTO:

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

Irati, 22 de Maio de 2009.

## Anexos:

Cd com fotos, cópia da matrícula do imóvel e mapa do local.

  
GERALDO HASS

Creci 16450

Geraldo Hass  
Corretor de Imóveis  
CRECI 16450



# AC. imobiliária

Creci: 0486 J

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

### 1.0 - Solicitante:

Prefeitura Municipal de Irati  
Secretaria de Industria e Comercio  
CNPJ: 75.654.574/0001-82

### 1.1 - Proprietário:

Valdecir de Quadros  
CPF: 794.616.039-91

### 2.0 - Localização do terreno:

Rua Ladislau Grechinski, Bairro: Colina Nossa Senhora das Graças, Irati/Pr.

### 2.1 - Identificação do imóvel:

Terreno urbano com alicve e declive totalmente acentuado; com área de 830,00 m<sup>2</sup>, necessitando de projeto especial para construção, para aproveitamento total.

Imóvel em alvenaria, com área construída de 66,36 m<sup>2</sup> (sem averbação).

Matrícula do imóvel nº 7.614, Registro nº R-3-7.614 do 1º Ofício 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\$ 71.920,00**

(Setenta um mil, novecentos e vinte reais)

Limite Inferior: R\$ 68.324,00

Limite Superior: R\$ 75.516,00

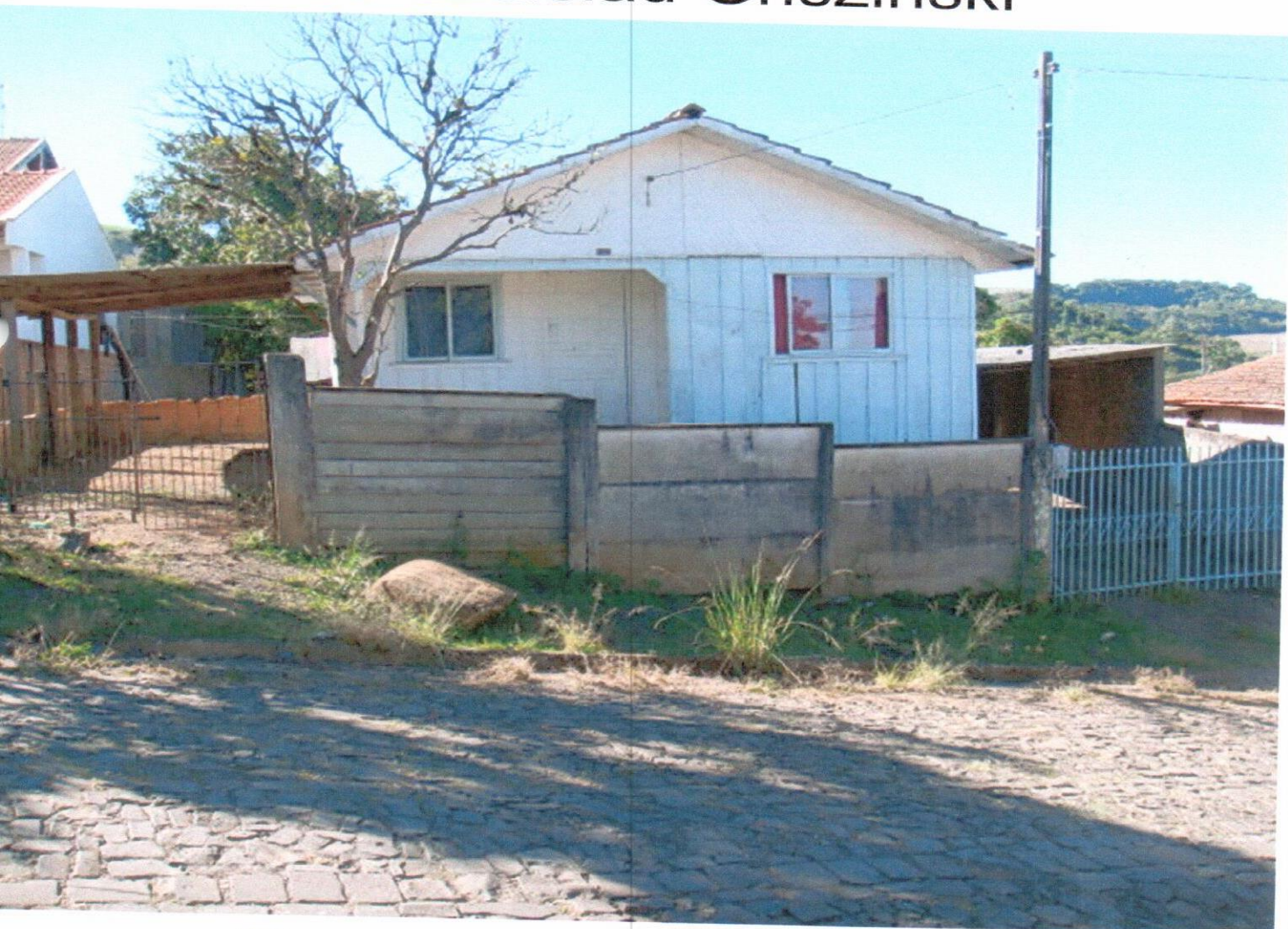
Irati/Pr, 21/maio/2009.

  
Ademir Chami  
Creci-F/2322-6ª R/Pr.

Rua Cel. Emílio Gomes, 68 - Cep: 84.500-000 - Irati - Paraná - Brasil.  
Telefax: (42) 3422-1454 - Celular: (42) 8408-1468  
E-mail: [ac.imobiliária@terra.com.br](mailto:ac.imobiliária@terra.com.br)



Rua Ladislau Grisinski



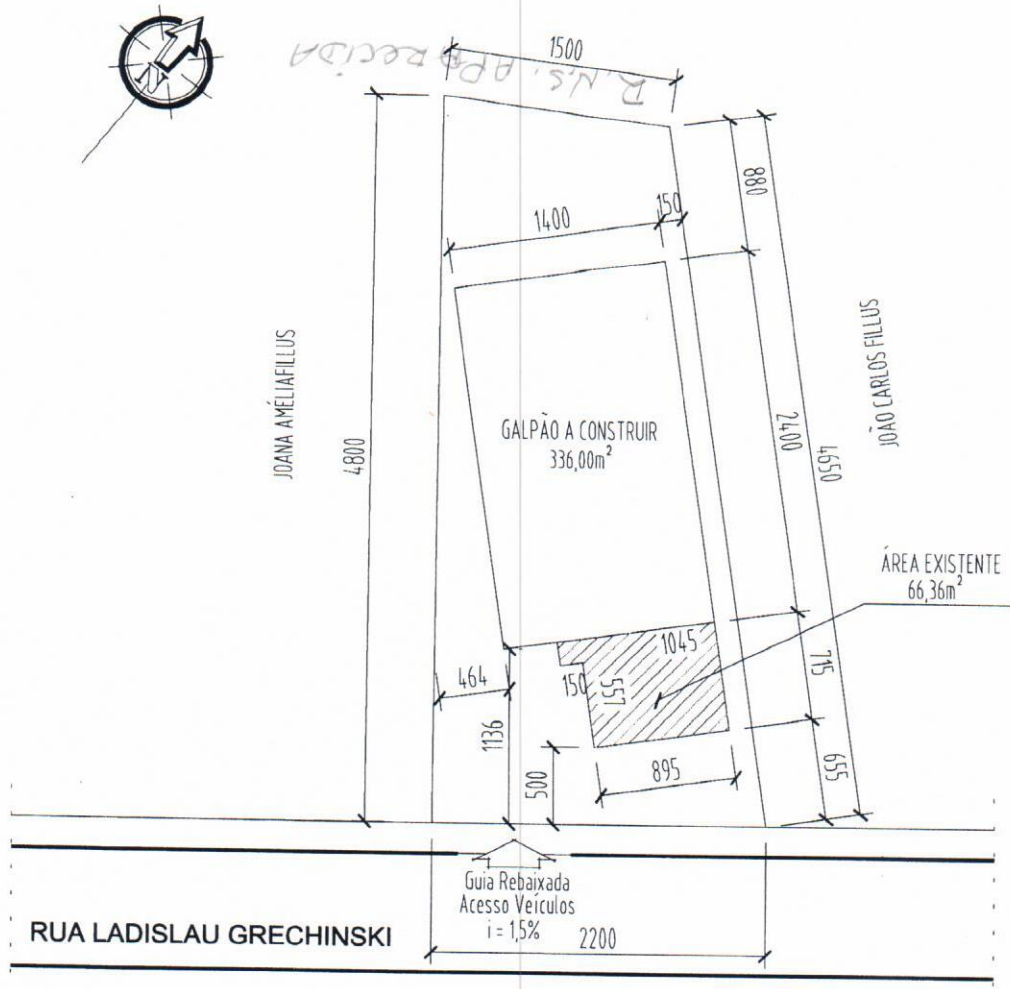
Rua Ns. Aparecida



R. Ms. Aparecida

Rua Ladislau Griszinski

Travesa Ladislau Griszinski



## SITUAÇÃO

Escala 1:500  
Medidas em Centímetros.

ÁREA DO TERRENO = 830,00m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO

  
**MURILO PAVELSKI**  
Engenheiro Civil CREA - PR 94.116 - D

PROPRIETÁRIO

**VALDECIR QUADROS**

CONTEÚDO

**- SITUAÇÃO**

DATA

**AGO - 2008**

ESCALA

**INDICADA**

FOLHA

**01**

LUCIANO BLEM DA SILVA  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI N°.15710

PARECER TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA DE  
IMÓVEL

**IMÓVEL:**  
**Rua Ladislau Griszinski,583**  
**Bairro Colônia Nossa Senhora das Graças**  
**Município de Irati-Pr**

LB CORRETOR DE IMÓVEIS - Rua Coronel Emilio Gomes, nº352,  
Centro - Irati Paraná

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

## 1- INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati-Pr avaliar um Imóvel localizado na Rua Ladislau Griszinski, correspondente ao número, 583, Bairro Colônia Nossa Senhora das Graças - Cidade Irati Paraná.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 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 para fins e comercialização imobiliária.

## 3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

"Terreno com área total de 830m<sup>2</sup> com frente principal para Rua Ladislau Griszinski, nº583, Bairro Colônia Nossa Senhora das Graças, medindo 22m de frente para a mesma e 15m de fundos que divide com a Rua Ns. Aparecida, tendo uma lateral de 46,50m que entesta com o imóvel que é ou foi de João Carlos Fillus e a outra lateral 48m que entesta com o imóvel que é ou foi de Joana Amélia Fillus. Sobre o referido terreno foi construída uma casa com 66,36m<sup>2</sup> de área Total. O referido imóvel encontra-se registrado na 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Irati-Pr, sob a matrícula nº R-3-7.614."

## 4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel em dois pavimentos, sem específicas divisórias, contendo um banheiro em cada pavimento. A estrutura da edificação é em alvenaria e as divisões internas de madeira.

Aos fundos da edificação há duas casas de madeira, onde uma delas entesta com a Rua Ns. Aparecida. O padrão construtivo das casas é baixo e de valor desprezível.

O estado de conservação do imóvel avaliado é ruim e exige reparos em geral como pintura, limpeza, e a demolição das duas casas de madeira.



## 5- VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada na tarde do dia 20 de maio de 2009.

## 6- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel localiza-se em um bairro próximo ao centro, onde sua frente principal entesta com a Rua Ladislau Griszinski a qual dá acesso secundário ao centro da cidade de Irati, ( BR277 X CENTRO ).

Mesmo com o baixo nível de conservação, o imóvel avaliado devido sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização, tanto para residência como para comércio, tendo em vista sua proximidade ao centro e por estar situado em um acesso a cidade BR277 X CENTRO.

## 7- CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliado são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO : R\$ 74.000,00**

(Setenta e quatro mil reais)


- Limite Inferior = R\$ 71.780,00

- Limite Superior = R\$ 76.220,00

## 8- ENCERRAMENTO:

O corpo do Laudo é composto por duas páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati, 26 de maio de 2009.



Luciano Blem da Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 15710

# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO 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, situado na Rua Ladislau Grechinski, local denominado Alto da Serra, cidade de Irati, Paraná, medindo 22 metros de frente, por 15 metros de fundos, 46,50 m de um lado e 48 metros de outro lado, totalizando 830 m<sup>2</sup>, com as confrontações constantes da matrícula 7.614 do Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro Ofício de Irati (Edmundo), onde consta como proprietário Valdecir de Quadros.

**OBSERVAÇÃO:** O terreno acima possui uma edificação em alvenaria com 66,36 m<sup>2</sup> também avaliada abaixo.

## **4-CONTEXTO URBANO:**

O lote de terreno situa-se em bairro próximo ao Centro da cidade de Irati, possuindo toda infra-estrutura, como rua pavimentada, rede de energia elétrica, água, esgotos e rede telefônica, bairro predominantemente residencial, porém com boa rede de comércio, prestação de serviços e algumas indústrias, considerado lote de tamanho médio pelos padrões dos lotes desta cidade.

## **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, para a área construída também foi realizada uma pesquisa com os preços de construção por metro quadrado, levando-se em consideração a depreciação da construção. A vistoria da área foi efetuada em 20 de maio de 2009.

*Gerardo Hass*  
Corretor de Imóveis  
CRECI 163450

## 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\$. 71,00 (setenta e um reais) o metro quadrado de terreno, totalizando para a área de 830 m<sup>2</sup> o valor estimado de r\$. 58.930,00 (cinquenta e oito mil, novecentos e trinta reais).

Para a área construída a pesquisa indicou um preço médio de r\$. 190,00 (cento e noventa reais por metro quadrado) considerando-se o estágio de depreciação do imóvel que está fechado e sem uso, totalizando para a área de 66,36 m<sup>2</sup> O valor estimado de r\$. 12.608,40 (doze mil, seiscentos e oito reais e quarenta centavos).

Valor total do imóvel r\$. 71.538,40.

**OBSERVAÇÃO:** A área avaliada possui ainda uma residência antiga de madeira, para a qual não atribuímos valor avaliatório.

## CONCLUSÃO:

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

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: 71.538,40**

**(Setenta e um mil, quinhentos e trinta e oito reais e quarenta centavos).**

Limite inferior: r\$. 64.384,56

Limite superior: r\$. 78.692,24

## ENCERRAMENTO:

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

Irati, 22 de Maio de 2009.

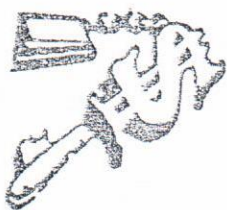
## Anexos:

Cd com fotos, cópia da matrícula do imóvel e mapa do local.

  
GERALDO HASS

Creci 16450

Geraldo Hass  
Corretor de Imóveis  
CRECI 16450



# AC. imobiliária

Creci: 0486 J

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

### 1.0 - Solicitante:

Prefeitura Municipal de Irati  
Secretaria de Industria e Comercio  
CNPJ: 75.654.574/0001-82

### 1.1 - Proprietário:

Valdecir de Quadros  
CPF: 794.616.039-91

### 2.0 - Localização do terreno:

Rua Ladislau Grechinski, Bairro: Colina Nossa Senhora das Graças, Irati/Pr.

### 2.1 - Identificação do imóvel:

Terreno urbano com aclave e declive totalmente acentuado; com área de 830,00 m<sup>2</sup>, necessitando de projeto especial para construção, para aproveitamento total.

Imóvel em alvenaria, com área construída de 66,36 m<sup>2</sup> (sem averbação).

Matrícula do imóvel nº 7.614, Registro nº R-3-7.614 do 1º Ofício 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
- Esgoto Sanitário
- Iluminação Pública
- Rede Telefônica

### 4.0 - Conclusão:

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

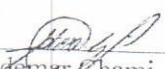
**Valor médio estimado = R\$ 71.920,00**

(Setenta um mil, novecentos e vinte reais)

Limite Inferior: R\$ 68.324,00

Limite Superior: R\$ 75.516,00

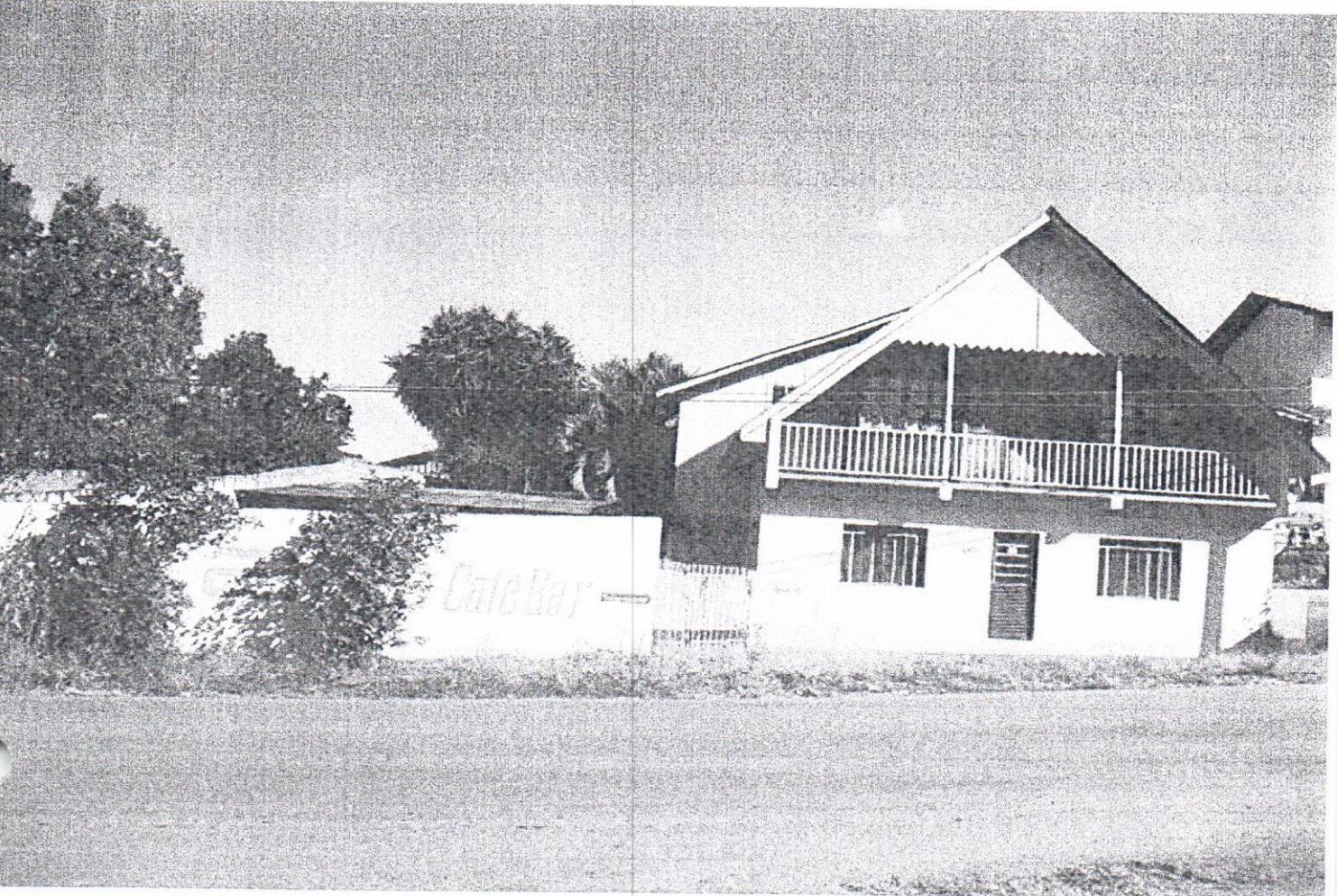
Irati/Pr, 21/maio/2009.

  
Ademir Chami  
Creci-F/2322-6ª R/Pr.

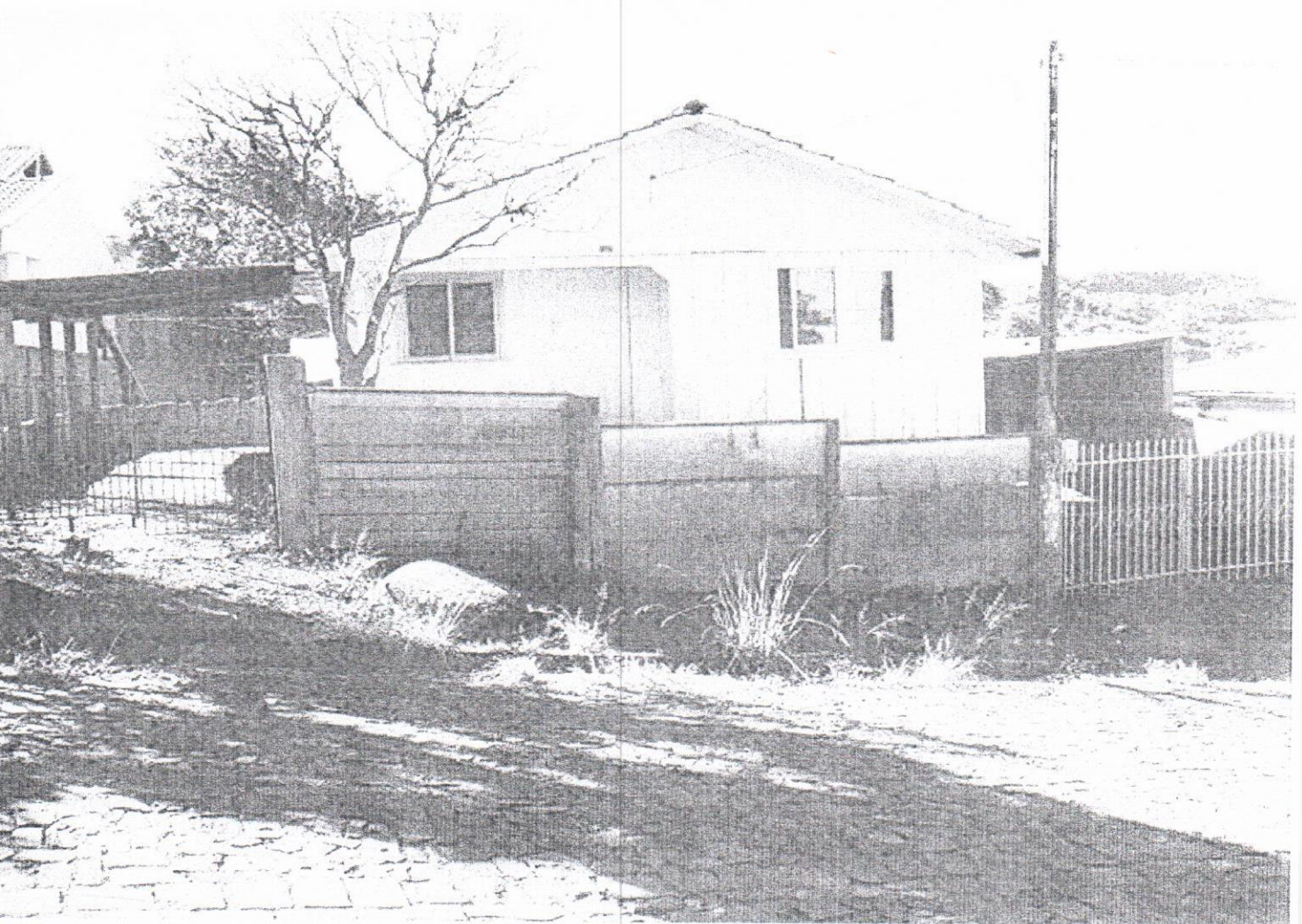
Rua Cel. Emílio Gomes, 68 - Cep: 84.500-000 - Irati - Paraná - Brasil.

Telefax: (42) 3422-1454 - Celular: (42) 8408-1468

E-mail: [ac.imobiliária@terra.com.br](mailto:ac.imobiliária@terra.com.br)



Rua Ladislau Griszinski



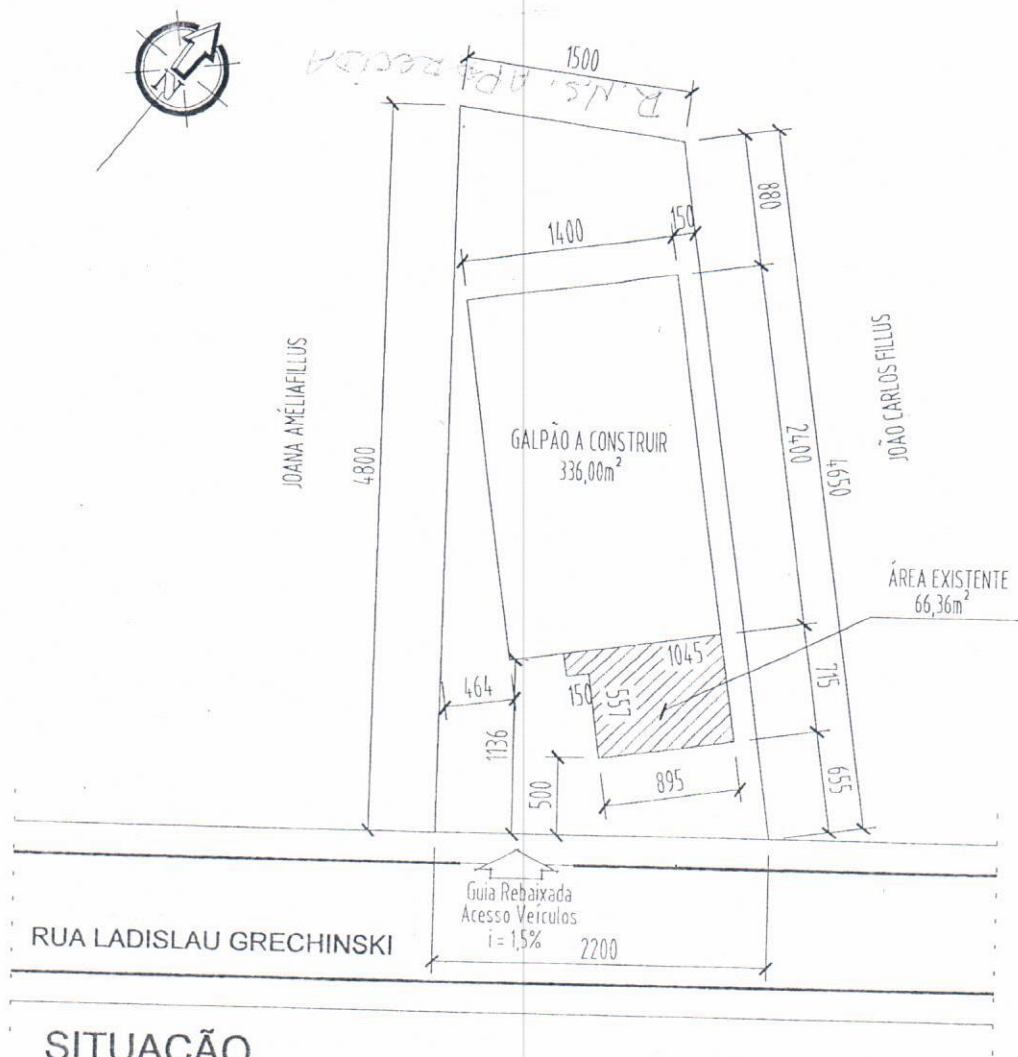
Rua Ns. Aparecida



R. Ms. Aparecida

Rua Ladislau Chazinski

Travessa Ladislau Chazinski



### SITUAÇÃO

Escala 1:500  
Medidas em Centímetros.

ÁREA DO TERRENO = 830,00m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO

  
**MURILO PAVELSKI**  
Engenheiro Civil CREA - PR 94.116 - D

PROPRIETÁRIO

**VALDECIR QUADROS**

CONTEÚDO

**- SITUAÇÃO**

DATA

**AGO - 2008**

ESCALA

**INDICADA**

FOLHA

**01**

LUCIANO BLEM DA SILVA  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI Nº.15710

PARECER TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA DE  
IMÓVEL

**CONDOMÍNIO INDUSTRIAL DA BR 277**  
**LOTE 06**  
**ÁREA = 2425,25M<sup>2</sup>**  
**MUNICÍPIO DE IRATI-PR**

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

## 1- INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati-Pr avaliar um Imóvel localizado no condomínio Industrial da BR 277, correspondente ao lote 06, Bairro Nhapindazal - Cidade Irati Paraná.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 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 para fins e comercialização imobiliária.

## 3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

"Um imóvel urbano com denominação administrativa de Lote nº 06 localizado no Condomínio Industrial da BR277 com área total de 2.425,25m<sup>2</sup> (medida esta repassada pela Prefeitura mais que não corresponde com as medidas da planta, as quais veremos logo adiante, onde irão ampliar o terreno em 200m<sup>2</sup>) com frente principal para BR 277, Bairro Nhapindazal, medindo 27m de frente para a BR277 e 62m de fundos que divide com o Lote 07, tendo uma lateral de 64m que entesta com o imóvel que é ou foi de José Dinis Gouveia Neto e a outra lateral 54m que entesta com o Lote 05 que é ou foi de Antonio Carneiro.

## 4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel localiza-se no Condomínio Industrial de Irati situado na BR277, distante 4.500m do centro da cidade.

Topograficamente a frente é mais elevada, sendo assim sofre um declive em relação ao fundo.

O terreno não possui infra-estrutura, energia elétrica, cavalete de água potável e nem acesso para o mesmo.

B

## 5- VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada no período da manhã do dia 21 de maio de 2009.

## 6- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel localiza-se dentro do perímetro urbano em um Pólo Industrial Municipal a beira da BR277 a qual possui um tráfego intenso, sendo assim representa uma boa perspectiva de comercialização do mesmo para a implantação de indústrias em geral.

## 7- CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliado são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO : R\$ 66.500,00**

(Sessenta e seis mil e quinhentos reais)

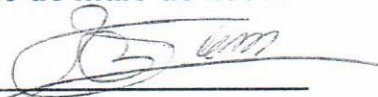
- Limite Inferior = R\$ 65.170,00

- Limite Superior = R\$ 67.830,00

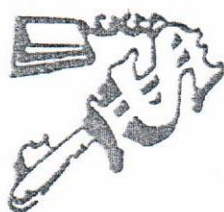
## 8- ENCERRAMENTO:

O corpo do Laudo é composto por duas páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati, 26 de maio de 2009.



Luciano Blem da Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 15710



# AC. imobiliária

Creci: 0486 J

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

### 1.0 - Proprietário Solicitante:

Prefeitura Municipal de Irati  
Secretaria de Industria e Comercio  
CNPJ: 75.654.574/0001-82

### 2.0 - Localização do terreno:

Condomínio Industrial, Irati/Pr.

### 2.1 - Identificação do imóvel:

Terreno urbano, sob o nº. 06 da Planta do Condomínio Industrial, com área de 2.425,25 m², de forma irregular, sem arruamento, área baixa, sem infraestrutura.

De acordo com a Planta Fornecida pela Prefeitura Municipal de Irati.

### 3.0 - Metodologia avaliatória:

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

### 4.0 - Conclusão:

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

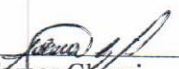
**Valor médio estimado = R\$ 72.757,50**

(Setenta dois mil, setescentos cinquenta sete reais e cinquenta centavos)

Limite Inferior: R\$ 69.119,62

Limite Superior: R\$ 76.395,38

Irati/Pr, 21/maio/2009.

  
Ademir Chami  
Creci-F/2322-6ª R/Pr.

Rua Cel. Emílio Gomes, 68 - Cep: 84.500-000 - Irati - Paraná - Brasil.  
Telefax: (42) 3422-1454 - Celular: (42) 8408-1468  
E-mail: [ac.imobiliária@terra.com.br](mailto:ac.imobiliária@terra.com.br)

# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO 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 número 06, situado no **Condomínio Industrial da BR 277**, local denominado Nhapindazal, cidade de Irati, Paraná, com a área de 2.425,25 m<sup>2</sup>, medindo 37,00m de frente, por 68,70m de fundos, com 54,80m do lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, por 64,00m do lado direito, de propriedade da Prefeitura Municipal de Irati-PR.

**OBSERVAÇÃO:** O terreno acima não possui nenhuma edificação.

## **4-CONTEXTO URBANO:**

O lote de terreno situa-se as margens da BR 277 próximo da cidade de Irati, terreno com pouca declividade, em local de boa valorização imobiliária, por tratar-se de distrito industrial, possuindo como infra-estrutura, rua não pavimentada, rede de energia elétrica, água, e rede telefônica, região predominantemente industrial, considerado lote de tamanho médio pelos padrões dos lotes do Condomínio Industrial, não estando murado nem cercado.

## **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, A vistoria da área foi efetuada em 20 de maio de 2009.

  
**Geraldo Hass**  
Corretor de Imóveis  
CRECI 16450

## 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\$. 28,50 (vinte e oito reais e cinquenta centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando para a área de 2.425,25m<sup>2</sup> o valor estimado de R\$. 69.119,63 (sessenta e nove mil cento e dezenove reais e sessenta e três centavos).

## CONCLUSÃO:

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

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: 69.119,63**

**(Sessenta e nove mil cento e dezenove reais e sessenta e três centavos).**

Limite inferior: R\$. 62.207,67

Limite superior: R\$ 76.031,59

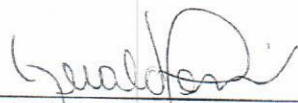
## ENCERRAMENTO:

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

Irati, 22 de Maio de 2009.

Anexos:

Cd com fotos e cópia do mapa do local do imóvel.

  
GERALDO HASS  
Creci 16450

Geraldo Hass  
Corretor de Imóveis  
CRECI: 16450



Lote 06 - Br 277



LUCIANO BLEM DA SILVA  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI N°.15710

PARECER TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA DE  
IMÓVEL

CONDOMÍNIO INDUSTRIAL DA BR 277  
LOTE 06  
ÁREA = 2425,25M<sup>2</sup>  
MUNICÍPIO DE IRATI-PR

LB CORRETOR DE IMÓVEIS - Rua Coronel Emilio Gomes, n°352,  
Centro - Irati Paraná

#### 5- VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada no período da manhã do dia 21 de maio de 2009.

#### 6- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel localiza-se dentro do perímetro urbano em um Pólo Industrial Municipal a beira da BR277 a qual possui um tráfego intenso, sendo assim representa uma boa perspectiva de comercialização do mesmo para a implantação de indústrias em geral.

#### 7- CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliado são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO : R\$ 66. 500,00**

(Sessenta e seis mil e quinhentos reais)

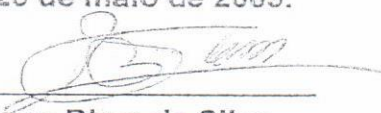
- Limite Inferior = R\$ 65.170,00

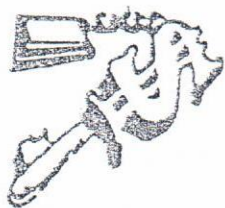
- Limite Superior = R\$ 67.830,00

#### 8- ENCERRAMENTO:

O corpo do Laudo é composto por duas páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati, 26 de maio de 2009.

  
\_\_\_\_\_  
Luciano Blem da Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 15710



# AC. imobiliária

Creci: 0486 J

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

### 1.0 - Proprietário Solicitante:

Prefeitura Municipal de Irati  
Secretaria de Industria e Comercio  
CNPJ: 75.654.574/0001-82

### 2.0 - Localização do terreno:

Condomínio Industrial, Irati/Pr.

### 2.1 - Identificação do imóvel:

Terreno urbano, sob o nº. 06 da Planta do Condomínio Industrial, com área de 2.425,25 m², de forma irregular, sem arruamento, área baixa, sem infraestrutura.

De acordo com a Planta Fornecida pela Prefeitura Municipal de Irati.

### 3.0 - Metodologia avaliatória:

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

### 4.0 - Conclusão:

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


**Valor médio estimado = R\$ 72.757,50**

(Setenta dois mil, setescentos cinquenta sete reais e cinquenta centavos)

Limite Inferior: R\$ 69.119,62

Limite Superior: R\$ 76.395,38

Irati/Pr, 21/maio/2009.

  
Ademir Chami  
Creci-F/2322-6º R/Pr.

Rua Cel. Emilio Gomes, 68 - Cep: 84.500-000 - Irati - Paraná - Brasil.  
Telefax: (42) 3422-1454 - Celular: (42) 8408-1468  
E-mail: [ac.imobiliária@terra.com.br](mailto:ac.imobiliária@terra.com.br)

# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO 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 número 06, situado no Condomínio Industrial da BR 277, local denominado Nhapiindazal, cidade de Irati, Paraná, com a área de 2.425,25 m<sup>2</sup>, medindo 37,00m de frente, por 68,70m de fundos, com 54,80m do lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, por 64,00m do lado direito, de propriedade da Prefeitura Municipal de Irati-PR.

**OBSERVAÇÃO:** O terreno acima não possui nenhuma edificação.

## **4-CONTEXTO URBANO:**

O lote de terreno situa-se as margens da BR 277 próximo da cidade de Irati, terreno com pouca declividade, em local de boa valorização imobiliária, por tratar-se de distrito industrial, possuindo como infra-estrutura, rua não pavimentada, rede de energia elétrica, água, e rede telefônica, região predominantemente industrial, considerado lote de tamanho médio pelos padrões dos lotes do Condomínio Industrial, não estando murado nem cercado.

## **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. A vistoria da área foi efetuada em 20 de maio de 2009.

  
**Geraldo Hass**  
Corretor de Imóveis  
CRECI 16450

#### 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\$. 28,50 (vinte e oito reais e cinquenta centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando para a área de 2.425,25m<sup>2</sup> o valor estimado de r\$. 69.119,63 (sessenta e nove mil cento e dezenove reais e sessenta e três centavos).

#### CONCLUSÃO:

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

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: 69.119,63**

**(Sessenta e nove mil cento e dezenove reais e sessenta e três centavos).**

Limite inferior: r\$. 62.207,67

Limite superior: r\$ 76.031,59

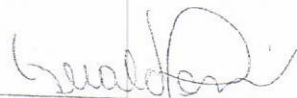
#### ENCERRAMENTO:

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

Irati, 22 de Maio de 2009.

Anexos:

Cd com fotos e cópia do mapa do local do imóvel.



GERALDO HASS  
Creci 16450

Geraldo Hass  
Corretor de Imóveis  
CRECI 16450



Lote 06 - Br 277





# 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 para permuta do terreno pertencente a municipalidade com a área de 2.695,00m<sup>2</sup>, localizado no Condomínio Industrial – BR 277 (matrícula nº 5041) pela área de 830,00m<sup>2</sup> pertencente a empresa Retirati Retifica de Motores Ltda, localizado na Rua Ladislau Grechinski (matrícula nº 7614), e decidiram pela permuta devido o valor ser compatível, conforme avaliações das imobiliárias.

Irati, 17 de março de 2011.



**Diogenes Ferreira Ditrich**  
Presidente



**Mauro Ledesma de Mattos**  
Membro



**Sérgio Luis Caetano**  
Membro



**Claudia Mara Aleixo**  
Membro



**Ana Maria Bida de Oliveira Borges**  
Membro