



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 22/10/2011

DIVISÃO DE EXPEDIENTE

LEI N° 3304

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel por desapropriação a área de 390 m², de **Natalio Wnuk** para a instalação do Programa de Medidas Sócio Educativas.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir imóvel por desapropriação amigável ou judicial, com a área de 390 m², de **Natalio Wnuk**, conforme matrícula nº 905, mapa e memorial descritivo que fará parte integrante desta lei.

Art. 2º - O imóvel de que trata o “caput” deste artigo, será destinado para Programa de Medidas Sócio Educativas.

Art.3º - Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir no plano plurianual – PPA e na Lei de diretrizes orçamentárias – LDO os projetos/atividades abaixo relacionados.

| Projeto de Atividade | |
|----------------------|---|
| Código | Descrição |
| 1870 | CONV AQUIS IMOVEL PROJ LIBERD CIDADÃ MED SOC EDUC |
| 1869 | CONV AQUIS IMOVEL PROJ LIBERD CIDADÃ MED SOC EDUC |
| 1871 | CONV AQUIS IMOVEL PROJ LIBERD CIDADÃ MED SOC EDUC |

Art.4º - Fica o executivo municipal autorizado a abrir no orçamento municipal um crédito adicional especial, nas dotações abaixo discriminadas, no valor de até R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)

| Dotações Suplementadas | |
|----------------------------|---|
| Código | Descrição |
| 10 | SEC DO BEM ESTAR SOCIAL HABITACAO E CID |
| 10.004 | DPTO DE PROGR E PROJ DE RESG E PROM SOC |
| 10.004.0008 | ASSISTENCIA SOCIAL |
| 10.004.0008.0244 | ASSISTENCIA COMUNITARIA |
| 10.004.0008.0244.0801 | PROGRAMA MUITO MAIS FAMILIA |
| 10.004.0008.0244.0801.1869 | CONV AQUIS IMOVEL PROJ LIBERD CIDADÃ MED SOC EDUC |
| 445906100000000 | AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS |
| 00031837 | LIBERDADE CIDADÃ MED SOC EDUC |
| Total | R\$ 6.500,00 (SEIS MIL E QUINHENTOS Reais) |
| 10 | SEC DO BEM ESTAR SOCIAL HABITACAO E CID |
| 10.004 | DPTO DE PROGR E PROJ DE RESG E PROM SOC |
| 10.004.0008 | ASSISTENCIA SOCIAL |
| 10.004.0008.0244 | ASSISTENCIA COMUNITARIA |
| 10.004.0008.0244.0801 | PROGRAMA MUITO MAIS FAMILIA |
| 10.004.0008.0244.0801.1871 | CONV AQUIS IMOVEL PROJ LIBERD CIDADÃ MED SOC EDUC |
| 445906100000000 | AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS |
| 00001000 | REC ORDINARIOS(LIVRES)-EX CORRENTE |
| Total | R\$ 6.000,00 (SEIS MIL Reais) |
| 10 | SEC DO BEM ESTAR SOCIAL HABITACAO E CID |
| 10.004 | DPTO DE PROGR E PROJ DE RESG E PROM SOC |
| 10.004.0008 | ASSISTENCIA SOCIAL |
| 10.004.0008.0244 | ASSISTENCIA COMUNITARIA |
| 10.004.0008.0244.0801 | PROGRAMA MUITO MAIS FAMILIA |
| 10.004.0008.0244.0801.1870 | CONV AQUIS IMOVEL PROJ LIBERD CIDADÃ MED SOC EDUC |
| 445906100000000 | AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS |
| 00033837 | CONV AQUIS IMOVEL PROJ LIBERD CIDADÃ MED |



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

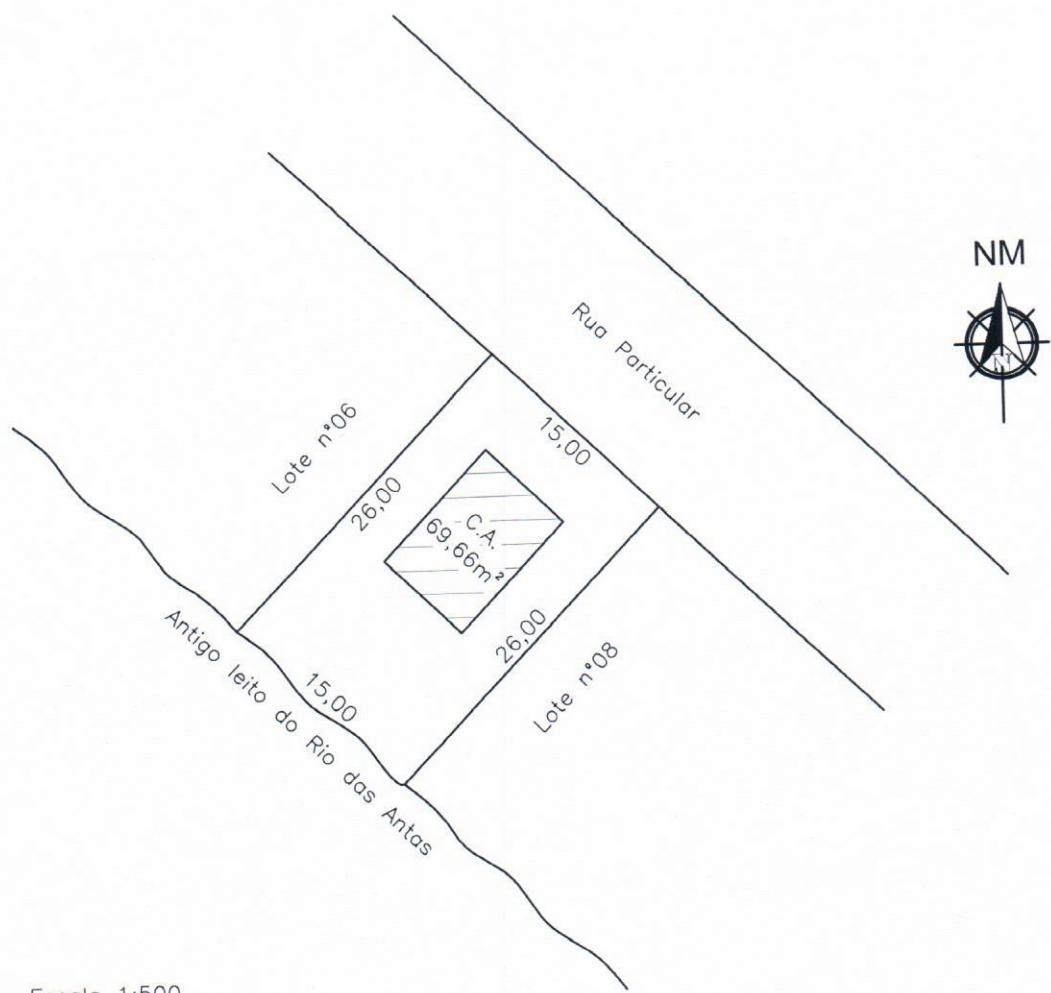
Parágrafo único – Os recursos indicados para cobertura do crédito autorizado conforme o artigo anterior serão os resultantes do excesso de arrecadação no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), sendo R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) por conta de recursos da fonte 31837 e o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) por conta de recursos da fonte 1000 e resultantes do superávit financeiro no valor de R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais) por conta de recursos da fonte 33837.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 18 de julho de 2011.

Sérgio Luiz Stoklos
Prefeito Municipal

PLANTA DE UM LOTE DE TERRENO URBANO SITUADO OBJETO DA MATRÍCULA Nº905
CONFIGURADO SOB Nº07 DO LOTEAMENTO TEÓFILO VIDELSKI, CENTRO, IRATI / PR
PROPRIETÁRIO: NATALIO WNUK
ÁREA: 390,00m²



Escala 1:500



Secretaria Municipal de Arquitetura,
Engenharia e Urbanismo,

Memorial Descritivo

De um lote de terreno urbano objeto da matricula nº 905, configurado sob nº 07 do Loteamento Videlski, contendo uma casa em alvenaria com área total de 69,66 m², (centro) na cidade de Irati – Pr.

Proprietário - **NATALIO WNUK.**

Área = 390,00 m²

Descrição

O imóvel em questão faz frente para a Rua Particular tem seu ponto de inicio no ponto de divisa com o lote nº 06.

Deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Particular em 15,00 metros.

Deste ponto deflexiona a direita, confrontando com o lote nº 08 em 26,00 metros, chegando ao ponto do antigo leito do Rio das Antas.

Deste ponto deflexiona a direita e segue margeando o antigo leito do Rio das Antas em 15,00 metros.

Deste ponto deflexiona a direita confrontando com o lote nº 06 em 26,00 metros, chegando ao alinhamento predial da Rua Particular, sendo o ponto de onde se fez inicio, encerrando a presente descrição com área de 390,00 m².

Irati 30 de julho de 2011.



Secretaria Municipal de Arquitetura,
Engenharia e Urbanismo.

Irati, 14 de junho de 2011.

Excelentíssimo Senhor
Sergio Luiz Stoklos
Prefeito Municipal de Irati
Em mãos

venho através desta **propor a venda** de uma propriedade no valor de R\$ 87.000,00 (Oitenta e sete mil reais), sendo o imóvel constante da matrícula 905 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, com um terreno urbano sob o número 07 da planta de Teófilo Widelski, com área de 390 m², com uma residência em alvenaria com 69m², localizados na Av. João Stoklos nº 44, nesta cidade de Irati. O pagamento é a vista a partir da assinatura da referida escritura.

Certo do acatamento por parte de Vossa Excelência, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Natalio WNUK
NATALIO WNUK
Proprietário
RG 5.998.834-4



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 226/2005 de 26 de dezembro de 2005, procederam estudo e avaliação da documentação referente o imóvel de propriedade do **senhor Natalio Wnuk**, localizado na Av. João Stoklos nº 44, Município de Irati – PR, com a área de 390 m², matrícula nº 905 do Registro de Imóveis da Comarca de Irati/PR – 2º Ofício e decidiram pela avaliação no valor de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), conforme proposta do senhor Natalio Wnuk.

Irati, 30 de junho de 2011.

Diogenes Ferreira Ditrich
Presidente

Roberto Thomaz
Membro

Sérgio Luís Caetano
Membro

Claudia Mara Aleixo
Membro

Ana Maria Bida de Oliveira Borges
Membro

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Iriti - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone, 22-1479 - Cx. Postal, 226
TITULAR:
Edmundo Atanásio de Moraes
C.P.F. 004426079-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUBRICA

MATRÍCULA N° 905

Data:- 23 de setembro de 1.997.

Imóvel:- Um lote de terreno urbano, sob o nº 7 da planta pertencente aos vendedores, situado nesta cidade, com a área de 390 m², ou seja 15,00m de frente para uma rua particular, sem denominação, que contorna o rio das Antas atual próximo a Pedreira, por 26,00m nas linhas laterais, confrontando um lado com o lote nº 6, outro com o lote nº 8 e nos fundos com 15,00m divide com o rio das Antas antigo.

Proprietários:- Teófilo Widelski, pedreiro e sua mulher Paulina - Widelski, do lar, brasileiros residentes nesta cidade, ele portador da C.I. nº 337.930-Pr, e C.P.F. nº 124.639.499-MF; ela filha de Vicente e Veronica Wichaimeski.

Registro anterior:- Nº 18.725, fls. 272 do lige 3-P, deste Ofício
=====

R. 1 - 905. Prot. nº 1.929 do Lº nº 1. Em 23/09/77.

COMPRA E VENDA. Transmitentes:- Os proprietários da matrícula acima. Adquirente:- ELIAS DE MATOS, brasileiro, casado, operário, residente nesta cidade, com C.I. nº 1.250.322-Pr, e C.P.F. nº 285 837.799-53. Título:- Escritura pública lavrada em 20-09-77, nas notas de 2º Tab. d/ cidade, Edmundo A. de Moraes, 2º Tab. no livro nº 91, fls. 89. Valor:- R\$ 3.000,00 (tres mil cruzeiros), correspondentes à totalidade do imóvel matriculado. Demais condições, constam da escritura. Dou fé. Custas: R\$ 189,00. O Oficial

Edmundo Atanásio de Moraes

=====

R-2- 905 Prot. 18.737 de livre nº 01. Em 01 de setembro de 1.992

Compra e venda. Transmitentes:- ELIAS DE MATOS, mecânico, port. da CI nº 1.250.322-Pr, e sua mulher Eatarina de Matos, do lar, filha de Claudio Cravador e Ana Cravador, brasileiros, casados, sob regime de comunhão de bens inscrites no CPF sob nº 285.337.799-53 residentes e domiciliado nesta Cidade; Adquirente:- PEDRO DE LIMA -/ brasileiro, solteiro, maior, motorista particular; port. da CI nº - 3.654.569-0-Pr, e de CPF nº 494.014.249-34, residente e domiciliado neste Município. Título:- Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 21 de Novembro de 1.991, no livro 156, fls. 68, nas notas de 2º Tabelião desta Cidade. VALOR:- R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cincuenta Mil Cruzeiros), correspondentes à totalidade do imóvel acima matriculado. Dou Fé. O Oficial.

9
0
5

MATRÍCULA N°

SEGUO NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-3- 905 prot. 19.067 do livro nº01. Em 19 de Janeiro de 1.993.
Compra e venda. Transmitente: pedro de Lima, retro mencionado e qualificado. Adquirente: EDUARDO MUCHAM, brasileiro, casado, lavrador portador da CI nº 1.700.943-pr, residente e domiciliado neste Município. Título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de Setembro de 1.992, no livro 159, fls. 050 nas notas do 2º Tabelião desta cidade. Valor: R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Cruzeiros), correspondente a totalidade do imóvel acima matriulado. Dou Fé. O Oficial Y/PRW.

=====

R-4- 905 Prot. 21.265 do livre nº01. Em 13 de Junho de 1.996.

Compra e venda. Transmitente: Edualdo Mucham e sua mulher Maria da Luz Mucham, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens anterior a Lei nº 6.515/77, lavradores, ele portador da CI nº 1.700.943-pr e do CPF sob o nº 243.368.319-04, ela portadora da CI nº 6.992.104-3-pr e do CPF sob o nº 956.822.109-30, residentes e domiciliados em Guemirim, neste Município. Adquirente: NATALIO WNUK brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MONICA WNUK, lavrador, portador da CI nº 5.998.834-4-pr e do CPF sob o nº 506.032.219-04, residente e domiciliado em Guemirim, neste Município. Título: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 31 de Maio de 1.996, no livro 179N, fls. 137, nas notas do 2º Tabelião desta cidade. Valor: R\$ 700,00 (Setecentos Reais), correspondente a totalidade do imóvel acima matriulado. Dou Fé. Custas: VRC 1.260,00 CPC R\$ 3,59. O Oficial Y/PRW.

=====

AV-5-905 Prot. 41.424 do livro 1-C. Em 16 de maio de 2011.

Certifico e dou fé que de acordo com o requerimento protocolado sob o nº. 41.424 do livro 1-C, Declaração devidamente assinada pelas testemunhas, Alvará de Construção nº Co0130/2006 em 26/06/2006, Habite-se do 4º Distrito Sanitário nº 3483 em 05/05/2011, Certidão de Conclusão de Obra nº. 155/2010 em 22/02/2010, ART nº. 2006076737-1, Planta aprovada pela Secretaria Municipal de Viação, Obras e urbanismo em 26/06/2006, tudo arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, o proprietário construiu no terreno acima matriulado uma edificação residencial em alvenaria com a área total de 69,66m². Ocorrência essa que aqui fica averbada para que produza todos os efeitos legais. Dou Fé. Data supra. Custas: VRC 630,00 R\$ 86,38. (as) Juliana Czys-Escrevente Autorizada Y/PRW



Robson
Krupeizaki

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI /PR: 15807-F

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL AVALIANDO:

Imóvel residencial localizado na Travessa Cezário Fortes, nr. 44, Centro, em Iriti/PR.

**FINALIDADE DO
PARECER:**

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de aquisição.

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Iriti/Pr.



Ilmo(a) Sr(a),

ROBSON KRUPEIZAKI, Corretor de Imóveis com registro no CRECI/PR da 6ª Região (Brasil) sob o nº 15.807-F, com escritório profissional sito à Rua Antonio C. Cavalin, nr. 617, Centro, em Irati - Estado do Paraná, na qualidade de Avaliador Imobiliário, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de aquisição.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliado, de propriedade de Natalino Wnuk, está localizado à Travessa Cezário Fortes, nr 44, Centro, em Irati/Pr, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 905 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/Pr, contendo as seguintes identificações:

"Um lote de terreno urbano, sob nr. 07, com a área de 390m², contendo sobre o mesmo uma casa de alvenaria com 69,66m², devidamente averbada, conforme AV-5-905 da matrícula nr. 905 desta comarca.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada na tarde do dia 30/06/2011.

Trata-se de uma casa de alvenaria, face norte, construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como regular.

A edificação na qual o imóvel avaliado está localizado é constituída de 01 (um) pavimento, com 03 quartos, sala, cozinha, banheiro e abrigo para carro.

A vizinhança do imóvel avaliado é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliado localiza-se em bairro dotado de boa infra-estrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone etc.), escolas de ensino fundamental e médio, supermercado, posto de combustíveis, praças e parques de lazer.

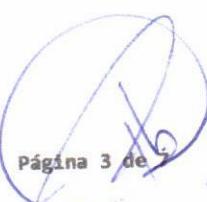
METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 04 (quatro) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliado, enumerados a seguir:


Página 3 de 7

| Número | Bairro | Quartos | Idade | Vida Útil | Área Total (m ²) | Valor | R\$/m ² |
|--------|--------|---------|-------|-----------|------------------------------|-----------|--------------------|
| 1 | Centro | 3 | 7 | 50 anos | 405 | 95.000,00 | 234,00 |
| 2 | Centro | 3 | 9 | 50 anos | 380 | 82.000,00 | 215,80 |
| 3 | Centro | 3 | 13 | 50 anos | 395 | 86.000,00 | 217,70 |
| 4 | Centro | 2 | 25 | 50 anos | 380 | 78.000,00 | 205,25 |

* Preço tipo "Oferta"

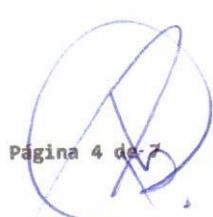
EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 7% (sete por cento) aos preços do tipo "oferta":

| Número | Bairro | Quartos | Idade | Vida Útil | Área Total | Valor | R\$/m ² |
|--------|--------|---------|-------|-----------|------------|-----------|--------------------|
| 1 | Centro | 3 | 7 | 50 anos | 400 | 88.350,00 | 218,15 |
| 2 | Centro | 3 | 9 | 50 anos | 380 | 76.260,00 | 200,70 |
| 3 | Centro | 3 | 13 | 50 anos | 395 | 79.980,00 | 202,50 |
| 4 | Centro | 2 | 25 | 50 anos | 375 | 72.540,00 | 190,00 |

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 7%


Página 4 de 7

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) CÁLCULO DA MÉDIA ARITMÉTICA:

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Média Aritmética = | Somatório dos valores pesquisados |
| | Número de valores pesquisados |

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ } 811,35}{04}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ } 202,85 / \text{m}^2$$

2) CÁLCULO DA MÉDIA PONDERADA:

Adotou-se 5% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 192,70 (média aritmética - 5%) e superiores à R\$ 213,00 (média aritmética + 5%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

| Número | Bairro | Quartos | Idade | Vida Útil | Área Total | Valor | R\$/m ² |
|--------|--------|---------|-------|-----------|------------|-----------|--------------------|
| 1 | Centro | 3 | 9 | 50 anos | 380 | 76.260,00 | 200,70 |
| 2 | Centro | 3 | 13 | 50 anos | 395 | 79.980,00 | 202,50 |

| | |
|-------------------|--|
| Média Ponderada = | Somatório dos valores pesquisados, após ponderação |
| | Número de valores pesquisados, após ponderação |

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ } 403,20}{2}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ } 201,60 / \text{m}^2$$

3) CÁLCULO DA MÉDIA HOMOGENEIZADA:

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

No presente caso, concluídos os procedimentos de Ponderação, não identificamos anomalias que exijam a eliminação de qualquer uma das amostras remanescentes.

Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

| Número | Bairro | Quartos | Idade | Vida Útil | Área Total | Valor | R\$/m ² |
|--------|--------|---------|-------|-----------|------------|-----------|--------------------|
| 1 | Centro | 3 | 9 | 50 anos | 380 | 76.260,00 | 200,70 |
| 2 | Centro | 3 | 13 | 50 anos | 395 | 79.980,00 | 202,50 |

Média Homogeneizada =

Somatório dos valores pesquisados,
após ponderação e homogeneização

Número de valores pesquisados,
após ponderação e homogeneização

Média Homogeneizada =

R\$ 403,20

2

Média Homogeneizada = R\$ 201,60 /m²

Logo:

Valor médio do m² = R\$ 201,60

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

- *Valor do imóvel avaliando = 390,00 m² X R\$ 201,60 /m²*
- *Valor do imóvel avaliando = R\$ 78.624,00*

Portanto:

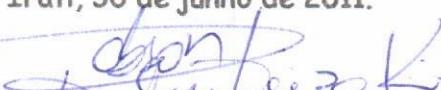
Valor de mercado do imóvel avaliando

R\$ 78.624,00

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado** do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 78.624,00 (setenta e oito mil e seiscentos e vinte e quatro reais), admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 70.761,60 (setenta mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta centavos) e o máximo de R\$ 86.486,40 (oitenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).

Irati, 30 de junho de 2011.


ROBSON KRUPEIZAKI

Corretor de Imóveis

CRECI nº 15.807 - 6ª Região (Brasil)

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

DE CASA



Proprietário : Natalio Vniuk
Localização : Rua 59, 44

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

1. INTRODUÇÃO:

Visa o presente parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irai, avaliar uma casa residencial em alvenaria com 69,66m², localizado na Rua 59, nº 44, Bairro Centro, na Cidade de Irai-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 COFECL- 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 de atualização de valor de mercado.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

loteamento Videlski, sob o número 7 da planta pertencente aos vendedores, situado nesta cidade, com a área de 390m² ou seja 15,00m de frente para uma rua particular, sem denominação que contorna o rio das Antas atual, próximo a Pedreira, por 26,00m nas linhas laterais, confrontando um lado com o lote nº 6, outro com o lote nº 8 e nos fundos com 15,00m divide com o rio das Antas antigo, e uma casa em alvenaria com a área de 69,66m².

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Residência térrea, com 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro, sala, cozinha, área de serviço e garagem.

Posição Solar, Frente da residência face Oeste.

O imóvel apresenta-se em bom estado de conservação.

5. VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria foi realizada no dia 29 de junho de 2011.

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Método Comparativo de Dados de Mercado.

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados, quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel localiza-se em um terreno residencial contendo toda a infraestrutura necessária para uma boa valorização tais estruturas como: rede de água, energia elétrica, transporte coletivo, coleta de lixo, telefone, rua cascalhada.

1. INTRODUÇÃO:

Visa o presente parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Irai, avaliar uma casa residencial em alvenaria com 69,66m², localizado na Rua 59, nº 44, Bairro Centro, na Cidade de Irai-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 COFECL- 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 de atualização de valor de mercado.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

loteamento Videlski, sob o número 7 da planta pertencente aos vendedores, situado nesta cidade, com a área de 390m² ou seja 15,00m de frente para uma rua particular, sem denominação que contorna o rio das Antas atual, próximo a Pedreira, por 26,00m nas linhas laterais, confrontando um lado com o lote nº 6, outro com o lote nº 8 e nos fundos com 15,00m divide com o rio das Antas antigo, e uma casa em alvenaria com a área de 69,66m².

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Residência térrea, com 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro, sala, cozinha, área de serviço e garagem.

Posição Solar, Frente da residência face Oeste.

O imóvel apresenta-se em bom estado de conservação.

5. VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria foi realizada no dia 29 de junho de 2011.

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Método Comparativo de Dados de Mercado.

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados, quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel localiza-se em um terreno residencial contendo toda a infraestrutura necessária para uma boa valorização tais estruturas como: rede de água, energia elétrica, transporte coletivo, coleta de lixo, telefone, rua cascalhada.

8 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Os valores de mercado para o imóvel em questão em são:

Valor do imóvel = A área do imóvel X o valor médio em m²

Valor do imóvel = 69,66m² X R\$ 750,00 = R\$ 52.245,00
(cinquenta e dois mil e duzentos e quarenta e cinco reais)

Valor do terreno = 390,00m² X R\$ 125,00 = R\$ 48.750,00
(quarenta e oito mil setecentos e cinquenta reais)

Valor da Propriedade: é do entender do Perito Avaliador que o valor para o Imóvel

Avaliado é:
R\$ 52.245,00 + R\$ 48.750,00 = R\$ 100.995,00

(cem mil novecentos e noventa e cinco reais)

Irati, 29 de junho de 2011.



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

8 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Os valores de mercado para o imóvel em questão em são:

Valor do imóvel = A área do imóvel X o valor médio em m²

Valor do imóvel = 69,66m² X R\$ 750,00 = R\$ 52.245,00
(cinquenta e dois mil e duzentos e quarenta e cinco reais)

Valor do terreno = 390,00m² X R\$ 125,00 = R\$ 48.750,00
(quarenta e oito mil setecentos e cinquenta reais)

Valor da Propriedade: é do entender do Perito Avaliador que o valor para o Imóvel

Avaliado é:
R\$ 52.245,00 + R\$ 48.750,00 = R\$ 100.995,00

(cem mil novecentos e noventa e cinco reais)

Irati, 29 de junho de 2011.



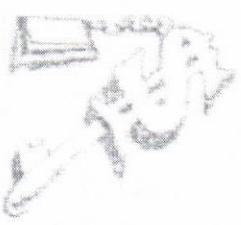
Omar G. Heraki
Perito Avaliador
Nº CRECI-F12.205
CNAI_01598

Anexo:

- Cópia da Matrícula
- Dados do avaliador

Anexo:

- Cópia da Matrícula
- Dados do avaliador



AC. Imobiliária e Empt's. Ltda.

Creci: 0486 - J

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1.0 - Solicitante:

Prefeitura Municipal de Iriti

1.1 - Proprietário:

Natalino Wnuk
CPF: 506.032.219-04

2.0 - Localização do imóvel:

Travessa Cezario Fortes, 44, Centro

2.1 - Identificação do imóvel:

Terreno urbano, sob nº 07, situado na Travessa Cezario Fortes, 44 Centro, Iriti/Pr, com área de 390,00m², contendo sobre o mesmo uma residência em alvenaria com área de 69,66m², conforme matrícula nº 905 do 1º Ofício CRI desta comarca: liberado, livre de hipoteca.

3.0 - Metodologia avaliatória:

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

4.0 - Conclusão:

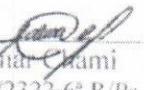
O perito Avaliador Imobiliário entende que o valor do imóvel avaliado é:

Valor médio estimado = R\$ 91.180,00
(noventa e um mil, cento e oitenta reais)

Limite Inferior: R\$ 86.621,00

Limite Superior: R\$ 95.739,00

Iriti/Pr, 16/maio/2011


Ademar Chami
Creci-F/2322-6º R/Pr.



Rua Cel. Emílio Gomes, 68 - Cep: 84.500-000 - Iriti - Paraná - Brasil.
Telefax: (42) 3422-1454 - Celular: (42) 8408-1468 - (42) 8404-1039
E-mail: acimobiliaria@acimobiliaria.com.br