



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial para Avaliação, constituída por **ORLANDO BIELESKI**, Agente Administrativo, **ISRAEL BIASON FILHO**, Arquiteto e **ROGÉRIO TRINDADE**, Diretor do Tesouro Municipal, designados pela Portaria nº. 386/17, de 25 de agosto de 2017, se reuniu para proceder a avaliação do **lote de terras sob nº. 365/C-9, com a área de 1.500,00 m², situado no Aeroporto Municipal, na Gleba Pirapó, contendo uma construção em alvenaria (hangar) com a área de 750,00 m², nesta Cidade e Comarca, matriculado sob nº. 2.520, do 2º Serviço Registral de Arapongas – PR., de propriedade do MUNICÍPIO DE ARAPONGAS.**

AVALIAÇÃO

Utilizando o método de avaliação por comparação, tomando como base os preços correntes nas áreas urbanas, tendo em vista o tipo e padrão do referido lote, bem como os dados constantes no Cadastro Tributário Municipal, tomando informações junto ao mercado imobiliário, apurando o preço corrente nesta praça, avaliamos o lote acima mencionado, somando-se as edificações existentes pelo valor total de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**

Arapongas, 04 de setembro de 2017.



ORLANDO BIELESKI
Agente Administrativo



ISRAEL BIASON FILHO
Arquiteto



ROGÉRIO TRINDADE
Diretor do Tesouro Municipal



AVALIAÇÃO

IMÓVEL :O lote de terras sob nº 365/C -9 , com área total de 1.500 m2, com uma construção em alvenaria de 750,00 m2, situado no Aeroporto Municipal, nesta cidade e comarca de Arapongas-Pr.

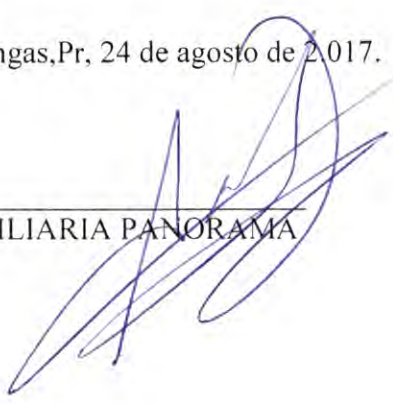
MATRICULA nº 2520

A pedido verbal da Prefeitura Municipal de Arapongas avaliamos o imóvel em referência e concluímos que nas atuais condições do mercado imobiliário seu valor é de aproximadamente R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais) .

Sendo só para o momento.

Arapongas,Pr, 24 de agosto de 2017.

IMOBILIARIA PANORAMA



PARECER TÉCNICO MERCADOLÓGICO

Atendendo solicitação da parte interessada **MUNICIPIO DE ARAPONGAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.958.966/0001-06, com sede a Rua, Das Garças, nº 750, Centro – Arapongas, vem por meio desta requerer um parecer técnico de valor sobre o imóvel Lote de terras nº 365/C-9, com área total de 1.500m², com uma construção em alvenaria de 750,00m², situado no Aeroporto Municipal, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, sob nº de Matrícula nº 2520, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas, a vistoria foi realizada em 23/08/2017.

Avaliado em R\$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais).

Considerações gerais: chegando à conclusão do valor acima tendo em vista a localização, topografia e utilização do imóvel, o valor fica sobre a variante de 5% para mais ou para menos.

OBS: O valor acima descrito é sem honorários de corretagem.

Arapongas, 25 de Agosto de 2017.



FABRÍCIO SILVA
CRECI F-19.443
CNAI - 6129

Ample Imobiliária Ltda. - M.E.
CNPJ: 09.572.183/0001 - 94
(43) 3056 - 2001

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGAS

01 - OBJETIVO

Visa o presente Parecer, avaliar um imóvel localizado na Rodovia PR-218 Lote nº365/C, nesta cidade de Arapongas/PR, para fins de parecer de valor de mercado.

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 de Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

02 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terras nº365/C-9 com a área de 1.500,00 metros quadrados, situado no Aeroporto do Município de Arapongas, nesta cidade e Comarca de Arapongas com as seguintes divisas e confrontações: “Partindo de marco 13, situado no limite com o Lote 365/C-10 do Aeroporto do Município de Arapongas segue confrontando com o lote 365/C-10 do Aeroporto do Município de Arapongas na distancia de 50 metros e rumo de NW39°14'SE até o marco 14; deste segue confrontando com o lote 365/C de Aeroporto do Município de Arapongas, na distancia de 30 metros e rumo de SW50°46'NE ate o marco 15; deste segue confrontando com o Lote 365/C do Aeroporto do Município de Arapongas na distancia de 50,00 metros rumo de NW39°14'SE até o marco 16; deste segue confrontando com o Lote 365/C-2do Aeroporto do Município de Arapongas na distancia de 30 metros e rumo de SW50°46'NE até o marco 13, ponto inicial da descrição deste perímetro”. Contendo um hangar de 750 metros de construção em alvenaria. Conforme matrícula nº2520 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas/PR

03 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel localiza-se em ótima localização, que apresenta um crescimento constante de valorização de seus imóveis.





04 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O sistema para a avaliação foi aplicado o Método Comparativo Direto de dados de mercado que realiza uma amostragem representativa de dados de imóveis com características semelhantes às do imóvel avaliando, sendo analisada sua localização na região.

A visita foi realizada em 22 de Agosto de 2017.

05 – CONCLUSÃO

O percentual do valor do imóvel avaliando poderá sofrer oscilação entre 5% (cinco por cento) para limite inferior e superior.

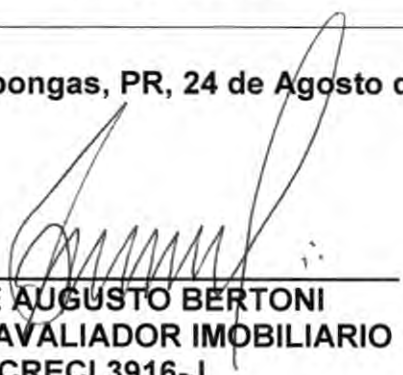
O valor médio estimado para o imóvel, pelo entender do Avaliador é:

R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais)

Limite inferior: R\$ 617.500,00

Limite superior: R\$ 682.500,00

Arapongas, PR, 24 de Agosto de 2017.



JOSE AUGUSTO BERTONI
PERITO AVALIADOR IMOBILIARIO
CRECI 3916-J

Fonte: Matrícula do Imóvel
Mapa de localização