



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

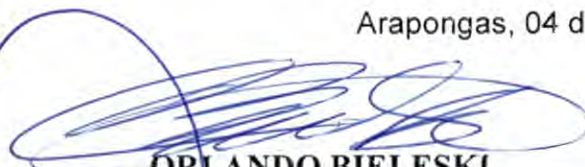
LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Públicos, 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. 4/5-1-J/1-1-F/1-A, com a área de 681.758,01 m², situado na Gleba Bandeirantes do Norte**, nesta Cidade e Comarca, matriculado sob nº. 20.135, do 1º 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 Imobiliário do Município, tomando informações junto ao mercado imobiliário, apurando o preço corrente nesta praça, avaliamos o lote acima mencionado pelo valor de **R\$ 12.395.600,18 (doze milhões e trezentos e noventa e cinco mil e seiscentos reais e dezoito centavos)**.

Arapongas, 04 de setembro de 2017.


ORLANDO BIELESKI
Agente Administrativo


ISRAEL BIASON FILHO
Arquiteto


ROGÉRIO TRINDADE
Diretor do Tesouro Municipal



AVALIAÇÃO

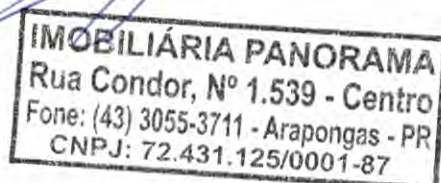
IMÓVEL :O lote de terras sob nº4/5-1-J/1-1-F/1-A, com área de 581.758,01 metros quadrados ou 58,1758 hectares ou ainda 28,17 alqueires paulistas, situado na Gleba Ribeirão do Norte, nesta cidade e comarca de Arapongas-Pr.

A pedido verbal da Prefeitura Municipal de Arapongas avaliamos o imóvel em referencia e concluímos que nas atuais condições do mercado imobiliário seu valor é de aproximadamente R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais) o alqueire, totalizando o valor de R\$ 11.268.000,00 (Onze milhões, duzentos e sessenta e oito mil reais) .

Sendo só para o momento.

Arapongas,Pr, 12 de julho de 2.017.

IMOBILIARIA PANORAMA



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGAS

01 - OBJETIVO

Visa o presente Parecer, avaliar um imóvel localizado na Gleba Ribeirão Bandeirantes do Norte, situado no município de Arapongas/PR; para fins de avaliação 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 – 3 – Avaliação de Imóveis Rurais.

02 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terras sob nº,4/5-1-J/1-1-F/1-A, com a área de 681.758,01 metros quadrados ou 68,1758 hectares ou ainda 28,17 alqueires paulistas, situado na Gleba Ribeirão Bandeirantes do Norte, nesta Cidade e Comarca de Arapongas/PR - Sob Matricula nº 20.135 do 1º Ofício de Registro de Imóveis nesta Comarca de Arapongas/PR.

03 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel localiza-se na área rural do município de Arapongas/PR; com ótima localização, e apresenta um crescimento constante de valorização de terras.

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 28 de Junho de 2.017.

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\$ 470.000,00 (Quatrocentos e Setenta mil reais o alqueire).

Limite inferior: R\$ 446.500,00

Limite superior: R\$ 493.500,00

Arapongas, PR, 30 de Junho de 2.017.



JOSE AUGUSTO BERTONI
PERITO AVALIADOR IMOBILIARIO
CRECI 3916-J

Fonte: Matricula do Imóvel
Mapa de localização

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL RURAL

ESTRADA VELHA DE ARAPONGAS PARA O PATRIMONIO CEBOLEIRO

ARAPONGAS / PR



1 - INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Município de Arapongas, representada pelo Sr. Armando Primo Perugini - Gerente de Patrimônio do Município de Arapongas-PR, avaliar conforme valor de mercado um terreno residencial.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos 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 14.653-3 - Avaliação de Imóvel Rural.

2 - OBJETIVO

O OBJETIVO do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de valor de mercado.

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terras sob lote nº.4/5-1-J/1-1-F/1-A com área de 681.758,01 metros quadrados ou 68,1758 hectares, ou ainda, 28,17 alqueires paulistas, situado na Gleba Ribeirão Bandeirantes do Norte, nesta cidade e comarca de Arapongas-PR., contendo as divisas e confrontações estampadas na Matrícula n. 20.135, do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Arapongas-PR.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel bem localizado, com topografia plana com leve caimento para os fundos. Situada ao lado de um Parque Industrial, próximo ao Pedágio e ao Pavilhão de Exposições Expoara. Atualmente sendo utilizado para plantação agrícola.



5 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados do mercado, em relação a outros imóveis similar nas proximidades, principalmente com o Parque Industrial existente, com toda infraestrutura pronta.

6 - CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que o imóvel acima citado, é avaliado no valor atual de mercado, no estado em que se encontra, em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) o alqueire.

7 - ENCERRAMENTO

Esta signatária apresenta este trabalho concluído, constando de 03 (três) laudas digitadas de um só lado, todas rubricadas, incluindo esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Arapongas, 21 de julho de 2.017.



IMOBILIÁRIA FRANJOVI LTDA.

CRECI J-3480

Sebastião Rodrigues Pinto