

MUNICÍPIO DE TELÉMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

P.M.T.B.

Poder Executivo



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 004/2018

1 - Origem:

Requerente: Divisão de Habitação - SMPUHMA
Solicitação: Avaliação de área de terras, Talhão 246 – Fazenda
Mandaçaia
Proprietário: Município de Telêmaco Borba
Matricula: 25.907
Área Avaliada: 60.118,00 m²

2 - Objeto

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do valor atual, para fins de instituir Processo de Chamamento Público com o intuito de doação ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, de um Lote de Terreno localizado no Talhão 246 da Fazenda Mandaçaia, que confronta com a Rua Pepita, inscrito sobre a Matricula 25.907. Cuja sua Área é 60.118,00 m².

3 - Descrição do Imóvel:

Encontra-se em anexo, com maior riqueza de detalhes.

4 - Considerações:

Na busca de parâmetros para avaliação, a Comissão de Avaliação efetuou pesquisa de preços de mercado praticados para imóveis rurais e urbanos na região, com características semelhantes ao imóvel pretendido pelo Município, utilizando-se das normatizações da NBR-14653-3/2004, tendo encontrado valor médio (recomendado) de R\$ 614.405,96 (seiscientos e quatorze mil, quatrocentos e cinco reais e noventa e seis centavos). Para a área de 60.118,00 (sessenta mil, cento e dezoito metros quadrados).

A Comissão de Avaliação ressalta, ainda, para tais valores que estão sendo considerados, no presente Laudo, são referenciados aos valores de Lotes de Terrenos Urbanos, próximos ao local, deste objeto.

A Comissão de Avaliação constatou, in loco e, como mostra as imagens no ANEXO II do mesmo, a existência de um barracão em estrutura pré-moldada, com fechamento em alvenaria, de dimensões aproximadas de 44,0m x 18,0m. porém, tal edificação encontra-se em estado de degradação, quase beirando a ruína, que para efeito de valores aos quais



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

Poder Executivo

P.M.T.B.

Fis.: 53
Jm.

este documento mostra, NÃO FOI CONSIDERADO. Uma vez que deverá ser DEMOLIDO para ante ocupação dos novos consignatários.

5 - Avaliação

Aplicando as considerações expressas no item 4, cujo preço médio levantado correspondeu a R\$ 10,22 (dez reais e vinte e dois centavos) por metro quadrado, obtemos o valor total de R\$ 614.405,96 (seiscentos e quatorze mil, quatrocentos e cinco reais e noventa e seis centavos). Para a área de 60.118,00 (sessenta mil, cento e dezoito metros quadrados), objeto da presente avaliação.

É o parecer da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos, Rurais e localizados em áreas de expansão urbana, nomeada pela Portaria nº 2947, de 10 de dezembro de 2014.

Telêmaco Borba, 22 de março de 2018.

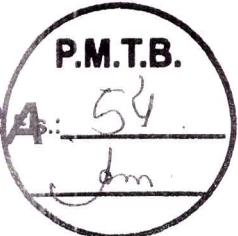
ISABELLE ADAMOVISKI
Presidente

LUIZ TADEU GOMES SANTOS
Membro

VALDINÉIA GONÇALVES DA CRUZ
Membro
PRISCILA DOS SANTOS MOREIRA
Membro



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ
Poder Executivo



**ANEXO I – Valores Comparativos de Imóveis Semelhantes
e Corrigidos pelo IGP-M / F.G.V. - Fundação Getúlio Vargas**

Pesquisa de Mercado - Oferta para venda de ÁREAS RURAIS

Descrição	Local	Área m ²	Valor R\$	R\$/m ²	R\$/Alq.	Imobiliária
Área de terras com 15.000 m ²	Fazenda Imbaú	15.000,00	250.000,00	16,67	403.333,33	C. do Papel
Área de terras com 38.000 m ² c/benf.	Sete Rincão	38.000,00	410.000,00	10,79	261.105,26	C. do Papel
Chácara próx ao CF União Paroquial	Fazenda Imbaú	89.822,25	650.000,00	7,24	175.123,65	C. do Papel
Chácara urbana com 27.027,44 m ²	Chácaras 87, 94 e 95	27.027,44	400.000,00	14,80	858.154,53	G. Correia
Total		169.849,69	1.710.000,00	10,07	243.694,00	

21/07/2016

APLICANDO O IGP-M NO VALOR DA MÉDIA DOS VALORES PARA "Reais por metro quad
DESESS NODO, APLICANDO ESSE VALOR MAJORADO, CHEGAMOS AO VALOR POR METR²

1,5000 %

10,22 R\$ / m²