



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº241/2020 de 13 de outubro de 2020

Página 1



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

COMISSÃO PROCESSANTE GUARDA MUNICIPAL
PORTARIA 080/2019

PORTARIA Nº 005/2020
De 13 de Outubro de 2020

Súmula: Dispõe sobre a prorrogação do prazo para a conclusão de Inquérito Administrativo.

A Comissão Processante da Guarda Municipal deste Município, por intermédio de seu Presidente, ALTAIR DE JESUS DA LUZ – matrícula nº 351.588, conforme Portaria nº 080/2019, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Complementar nº 052/2012 – que institui o regulamento disciplinar dos profissionais da Guarda Municipal de Fazenda Rio Grande e dá outras providências,

RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar o prazo de conclusão do Inquérito Administrativo descrito abaixo, pelo período de 90 (noventa) dias, conforme Lei nº 052/2012.

PROCESSO
Nº 11234/2019

Fazenda Rio Grande, 13 de Outubro de 2020.

Altair de Jesus da Luz

Presidente da Comissão Processante da Guarda Municipal



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande
CNPJ nº 05.145.721/0001-03

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico nº 002/2020
Processo Administrativo nº 140/2020

OBJETO: Aquisição de equipamentos de informática (computadores, periféricos e nobreaks) para o Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV, de acordo com as especificações contidas no TERMO DE REFERÊNCIA - ANEXO I, que é parte integrante do edital.

Edital disponível no site: www.comprasnet.gov.br. Entrega das propostas: a partir de 13/10/2020 às 9h00min no site www.comprasnet.gov.br. Abertura das propostas: 27/10/2020 às 09h30min (horário de Brasília) no site www.comprasnet.gov.br.

Fazenda Rio Grande (PR, 13 de Outubro de 2020.

Dionatan Matos dos Santos - Pregoeiro – FAZPREV



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		265.2020
Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 30953/2020
1 - IDENTIFICAÇÃO:		
Estatuto: ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17		Nome do Proprietário: Correla Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Endereço do Imóvel: Rua Cancun, nº329 (unidade 01) e Rua Cancun, nº335 (unidade 02)		Bairro: Nações Cidade: Fazenda Rio Grande UF: PR
Referência do endereço: Proximidade Avenida Islândia		Lote: A9 Quadra: 09 Planta: Jardim Esplanada
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:		
Usos predominantes: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	☒ Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☒ Gás canalizado ☒ Iluminação pública
3 - TERRENO:		
Formato: Regular	Pavimentação: Asfalto	Topografia: Em nível
Área total (m²): 360,00	Fronte: Rua Cancun (m): 12,00	Profundidade: 30,00
4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:		
Área da fração de terreno (m²): 180,00	Valores Unitários (R\$/m²): VU Mínimo: 391,14 VU Médio: 460,17 VU Máximo: 429,40	Valores da Fração de Terreno (R\$): Valor (Sublote 01): R\$ 83.830,60 Valor (Sublote 02): R\$ 83.830,60
5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)		
Valor Total R\$ 3.313,22 Três mil, trezentos e treze reais e vinte e três centavos		
Valor Sublote 01 R\$ 1.656,61	Hum mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos	
Valor Sublote 02 R\$ 1.656,61	Hum mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos	
Número de unidades habitacionais: 02 (duas) unidades		
Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado: ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Nível de oferta: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo
Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa		
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:		
Matrícula: 65.853	Ofício: Registro de Imóveis	Comarca: Fazenda Rio Grande - PR
Outros documentos: Alvará 499/2020 e planta aprovada		
7 - OBSERVAÇÕES:		
• Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;		
• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;		
• Matrícula datada de 26/05/2020, conforme protocolo 26505/2020;		
• Inscrição Imobiliária 012.029.0218.		

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		265.2020
Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 30953/2020
8 - CONSIDERAÇÕES:		
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.		
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:		
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS		
"Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".		
"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais; não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".		
Lei complementar nº 85/2013		

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

02/02



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº241/2020 de 13 de outubro de 2020

Página 2



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		266.2020
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº
		32888/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário **Anderson Angus Aquino e Esposa**

Endereço do Imóvel: Rua Macaúba, nº226 "Condomínio Residencial Lote nº17 Quadra nº17 - unidade 01"

Referência do endereço: Entre a Rua Faveiro e a Rua das Gardêlias

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano

Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone

Pavimentação: ☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☒ Gás canalizado ☒ Iluminação pública

Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária ☐ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer

3 - TERRENO (unidade 01):

Formato: Regular Pavimentação: Asfalto Topografia: Em Nível Situação: Meio de Quadra Superfície: Seca

Área total (lote 01) (m²): 150,00 Frente: Rua Macaúba (m): 6,00 L.D. divisa unidade 02 (m): 25,00 L.E. divisa Lote 16 (m): 25,00 Fundo divisa Lote 11 (m): 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 01/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Unidade 01 (fração de terreno): 150,00	VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67	Valor (unidade 01): 65.695,50

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$ 1.970,87 Hum mil, novecentos e setenta reais e oitenta e sete centavos

Número de unidades habitacionais no Condomínio: 03 (três) unidades Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado: ☒ Recessivo ☐ Normal ☐ Aquecido

Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada

Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo

Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula: 44.765 Ofício: Registro de Imóveis Comarca: Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos: Alvará 554/2020 e planta aprovada

7 - OBSERVAÇÕES:

* Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;

* Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;

* Matrícula datada de 29/06/2020, conforme protocolo 26.050/2020;

* Inscrição Imobiliária 065.013.0562.001

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Márcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		267.2020
Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº
		29090/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário **Dinorli Empreendimentos Imobiliárias Ltda.**

Endereço do Imóvel: Rua Groelândia, nº1841 (unidade 01) e Rua Groelândia, nº1847 (unidade 02)

Referência do endereço: Entre a Avenida Austria e a Avenida Estados Unidos

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços

Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone

Pavimentação: ☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☒ Gás canalizado ☒ Iluminação pública

Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária ☐ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer

3 - TERRENO:

Formato: Regular Pavimentação: Asfalto Topografia: Em nível Situação: Meio de Quadra Superfície: Seca

Área total (m²): 360,00 Frente: Rua Groelândia (m): 12,00 L.D. divisa Lote 13 (m): 30,00 L.E. divisa Lote 09 (m): 30,00 Fundo div. Lote 12 (m): 12,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 180,00	VU Mínimo: 444,27 VU Médio: 522,67 VU Máximo: 601,07	Valor (Sublote 01): 94.080,60
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00		Valor (Sublote 02): 94.080,60

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%):

Valor Total R\$ 3.763,22 Três mil, setecentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos

Valor SL01 R\$ 1.881,63 Hum mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos

Valor SL02 R\$ 1.881,63 Hum mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos

Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado: ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido

Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada

Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo

Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula: 65.307 Ofício: Registro de Imóveis Comarca: Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos: Alvará 192/2020 e planta aprovada

7 - OBSERVAÇÕES:

* Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;

* Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;

* Matrícula datada de 10/02/2020, conforme protocolo 10.705/2020;

* Inscrição Imobiliária 012.009.0244.

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Márcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		266.2020
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº
		32888/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

* Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

* § 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realiação da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Márcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

02/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		267.2020
Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº
		29090/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

* Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

* § 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realiação da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Márcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

02/02



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº241/2020 de 13 de outubro de 2020

Página 3



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		268.2020
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 33632/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário: **Sobral Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP**

Endereço do Imóvel: **Rua Carão, nº13 (ud01); Rua Carão, nº19 (ud02); Rua Carão, nº25 (ud03)**

Referência do endereço: **Esquina com Rua Biguá**

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes: ☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Industrial ☒ Serviços

Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone

Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comércio ☒ Rede Bancária ☒ Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ Lazer

3 - TERRENO:

Forma: **Regular** Pavimentação: **Asfalto** Topografia: **Em nível** Situação: **Esquina** Superfície: **Seca**

Área total (m²): **375,00** Frente Rua Biguá (m): **15,00** LD div (m): ********* LE div Lote 19 (m): **25,00** Fundos div Lote 21 (m): **15,00**

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno):	VU Mínimo: 299,40	Valor (Sublote 01): 61.816,37
Sublote 02 (fração de terreno):	VU Médio: 382,23	Valor (Sublote 02): 34.870,77
Sublote 03 (fração de terreno):	VU Máximo: 405,06	Valor (Sublote 03): 35.399,12

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$	Três mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos
Valor S.U.1 R\$	1.854,49 Hum mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quatrocentos e nove centavos
Valor S.U.2 R\$	1.046,12 Hum mil e quarenta e seis reais e doze centavos
Valor S.U.3 R\$	1.061,97 Hum mil e sessenta e um reais e noventa e seis centavos

Número de unidades habitacionais 03 (três) unidades

Metodologia: **Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Desempenho de mercado: ☒ Recessivo ☒ Normal ☒ Aquecido

Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada

Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo

Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
14.104	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 111/2020 e planta aprovada

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 24/01/2020, conforme protocolo 3.605/2020;
- Inscrição Imobiliária 025.024.0014.

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		268.2020
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 33632/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

"Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

02/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		269.2020
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 23117/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário: **Angela Maria Screccaro Biasoli**

Endereço do Imóvel: **Rua Tunúia, nº78 "Condomínio Residencial Tunúia 90 - unidade C"**

Referência do endereço: **Nações**

Proximidades da Rua Sérvia: **Green Portugal I**

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes: ☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Industrial ☒ Suburbano

Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone

Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comércio ☒ Rede Bancária ☒ Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ Lazer

3 - TERRENO (unidade 01):

Forma: **Regular** Pavimentação: **Asfalto** Topografia: **Em Nível** Situação: **Meio de Quadra** Superfície: **Seca**

Área total (fração 01) (m²): **230,00** Frente Rua Tunúia (m): **6,00** Frente (m): ********* LD divisa Lote 22 (m): **20,00** LE divisa Unidade 9 (m): **20,00** Fundos divisa Lote 02 (m): **6,00**

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 03/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Unidade C (fração de terreno):	VU Mínimo: 372,27	Valor (unidade 01): \$2.556,40
	VU Médio: 437,97	
	VU Máximo: 503,67	

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$ **1.576,69** Hum mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos

Número de unidades habitacionais no Condomínio **03 (três) unidades** Metodologia: **Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Desempenho de mercado: ☐ Recessivo ☐ Normal ☐ Aquecido

Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada

Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo

Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
53.596	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 862/2019 e planta aprovada

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 23/08/2019, conforme protocolo 33.111/2019;
- Inscrição Imobiliária 014.021.0300.003.

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

02/02



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº241/2020 de 13 de outubro de 2020

Página 4



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		270.2020	
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº: 28785/2020	
1 - IDENTIFICAÇÃO:			
Realidade: ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário: Rodrigo Carneiro			
Endereço do Imóvel: Avenida Londres, nº 1017 "Condomínio Residencial Londres 1029 unidade C"			
Referência do endereço: Lote 06, Quadra 30, Fazenda Rio Grande, PR			
Proximidades da Rua Madri: Green Portugal II			
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:			
Usos predominantes: ☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Industrial ☒ Suburbano			
Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone			
Pavimentação: ☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☒ Gás canalizado ☒ Iluminação pública			
Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comércio ☒ Rede Bancária			
Escola: ☒ Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ Lazer			
3 - TERRENO (sublote C):			
Formato: Regular Pavimentação: Asfalto Topografia: Plana Situação: Meio de Quadra Superfície: Seca			
Área total (fração C) (m²): 120,00 Frente Avenida Londres (m): 6,00 Frente (m): ***** LD divisa unidade B (m): 20,00 LE divisa unidade D (m): 20,00 Fundo de Lote 6A e 6B (m): 6,00			
4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 03/04):			
Área da fração de terreno (m²): 120,00 Valor Unitário (R\$/m²): 372,27			
Sublote C (fração de terreno): 120,00 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67 Valor (Sublote 03): 52.556,40			
5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (4%):			
Valor Total R\$: 2.102,26 Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos			
Número de unidades habitacionais no Condomínio: 04 (quatro) unidades Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado			
Desempenho de mercado: ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido			
Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada			
Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo			
Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa			
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:			
Matrícula: 58.795 Ofício: Registro de Imóveis Comarca: Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos: Alvará 614/2019 e planta aprovada			
7 - OBSERVAÇÕES:			
• Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;			
• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;			
• Matrícula datada de 20/09/2019, conforme protocolo 36.541/2019;			
• Inscrição Imobiliária 014.038.0580.003.			

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		271.2020	
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 30954/2020	
1 - IDENTIFICAÇÃO:			
Realidade: ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário: Correia Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Endereço do Imóvel: Rua Falsão, nº420 (unidade 01) e Rua Falsão, nº414 (unidade 02)			
Referência do endereço: Lote 10, Quadra 07, Fazenda Rio Grande, PR			
Entre a Avenida Condor e a Avenida Albatroz			
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:			
Usos predominantes: ☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Industrial ☒ Suburbano			
Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone			
Pavimentação: ☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☒ Gás canalizado ☒ Iluminação pública			
Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comércio ☒ Rede Bancária			
Escola: ☒ Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ Lazer			
3 - TERRENO:			
Formato: Regular Pavimentação: Asfalto Topografia: Em nível Situação: Meio de Quadra Superfície: Seca			
Área total (m²): 360,00 Frente Rua Falsão (m): 12,00 Frente (m): ***** LD divisa Lote 09 (m): 30,00 LE divisa Lote 11 (m): 30,00 Fundo de Lote 03 (m): 22,00			
4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:			
Área da fração de terreno (m²): 360,00 Valor Unitário (R\$/m²): 323,54			
Sublote 01 (fração de terreno): 180,00 VU Médio: 380,64 VU Máximo: 437,74			
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00 VU Médio: 380,64 VU Máximo: 437,74			
Valor (Sublote 01): 58.515,20			
Valor (Sublote 02): 58.515,20			
5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)			
Valor Total R\$: 2.740,62 Dois mil, setecentos e quarenta reais e sessenta e dois centavos			
Valor SL01 R\$: 1.370,30 Hum mil, trezentos e setenta reais e trinta centavos			
Valor SL02 R\$: 1.370,30 Hum mil, trezentos e setenta reais e trinta centavos			
Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado			
Desempenho de mercado: ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido			
Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada			
Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo			
Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa			
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:			
Matrícula: 66.437 Ofício: Registro de Imóveis Comarca: Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos: Alvará 443/2020 e planta aprovada			
7 - OBSERVAÇÕES:			
• Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;			
• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;			
• Matrícula datada de 08/06/2020, conforme protocolo 22.416/2020;			
• Inscrição Imobiliária 023.019.0110.			

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		270.2020	
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº: 28785/2020	
8 - CONSIDERAÇÕES:			
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.			
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:			
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS			
* Art. 17 A - Deverá ser dada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".			
* § 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".			
Lei complementar nº 85/2013			

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

02/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		271.2020	
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 30954/2020	
8 - CONSIDERAÇÕES:			
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.			
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:			
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS			
* Art. 17 A - Deverá ser dada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".			
* § 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".			
Lei complementar nº 85/2013			

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

02/02



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº241/2020 de 13 de outubro de 2020

Página 5



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 272.2020
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 32705/2020
1 - IDENTIFICAÇÃO:		
Finalidade: ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário: B J Ferreira Incorporações EIRELI	
Endereço do Imóvel: Rua Rouxinol nº 601	Bairro: Gralha Azul	Cidade: Fazenda Rio Grande
Referência do endereço: Entre a Avenida Austria e a Rua Pombas	Lote: 05	Quadra: 15
UF: PR		
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:		
Usos predominantes: ☒ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	Serviços públicos e comunitários: ☒ Pavimentação ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária ☐ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
3 - TERRENO:		
Formato: Irregular	Pavimentação: Asfalto	Topografia: Em nível
Situação: Meio de quadra	Superfície: Seca	
Área Total (m²): 360,00	Fronte Rua Rouxinol (m): 12,00	Fronte Rua (m): *****
LD divide Lote 06 (m): 30,00	LE divide Lote 04 (m): 30,00	Fundos div L16 (m): 12,00
4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):		
Área da fração de terreno (m²):	Valores Unitários (R\$/m²):	Valores da Fração de Terreno (m²):
Sublote 01 (fração de terreno): 90,00	VU Mínimo 354,17	Valor (fração sl 01): 37.500,30
Sublote 02 (fração de terreno): 90,00	VU Médio 416,67	Valor (fração sl 02): 37.500,30
Sublote 03 (fração de terreno): 90,00	VU Máximo 479,17	Valor (fração sl 03): 37.500,30
Sublote 04 (fração de terreno): 90,00		Valor (fração sl 04): 37.500,30
5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%		
Valor Total R\$	6.000,04	Seis mil reais e quatro centavos
Valor sl 01 R\$	1.500,01	Hum mil e quinhentos reais e um centavo
Valor sl 02 R\$	1.500,01	Hum mil e quinhentos reais e um centavo
Valor sl 03 R\$	1.500,01	Hum mil e quinhentos reais e um centavo
Valor sl 04 R\$	1.500,01	Hum mil e quinhentos reais e um centavo
Número de unidades habitacionais: 04 (quatro) unidades	Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado	
Desempenho de mercado: ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo
Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa		
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:		
Matrícula: 61.061	Ofício: Registro de Imóveis	Comarca: Fazenda Rio Grande - PR
Outros documentos: Alvará 026/2019 e planta aprovada		
7 - OBSERVAÇÕES:		
• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.		
• Matrícula datada de 04/01/2019, conforme protocolo 1.727/2019;		
• Inscrição Imobiliária 020.012.0434.		

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 272.2020
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 32705/2020
8 - CONSIDERAÇÕES:		
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.		
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:		
		
		
		
		
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS		
"Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".		
"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".		
Lei complementar nº 85/2013		

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

02/02