



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 145.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROTOCOLO Nº 15807-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário DJK São José Construções Eireli ME		
Endereço do Imóvel Rua Rio Pardo, nº 256 (casa 01) e nº 248 (casa 02)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Guaporé e a Rua Rio Tejo	Lote A19	Quadra 05	Planta Vila Nobre

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☐ 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 Retangular	Pavimentação Revestimento Primário	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total (m²) 495,00	Frete Rua Rio Pardo (m) 17,00	Frete (m) *****	LD divisa com Lote A18 (m) 30,00	LE divisa Romano Barbosa (m) 30,00	Fundos div Lote A38 (m) 16,00

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): 240,00	VU Mínimo: 289,00	Valor (Sublote 01): 81.600,00
Sublote 02 (fração de terreno): 255,00	VU Médio: 340,00	Valor (Sublote 02): 86.700,00
	VU Máximo: 391,00	

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

Valor Total R\$	3.366,00	TRÊS MIL TREZENTOS E SESENTA E SEIS REAIS
Valor SL01 R\$	1.632,00	Um mil seiscentos e trinta e dois reais
Valor SL02 R\$	1.734,00	Um mil e setecentos e trinta e quatro reais

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 58.624	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 957/2017 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 sublots. 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.

Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº020/2018 - Data: de 20
de junho de 2018.**



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

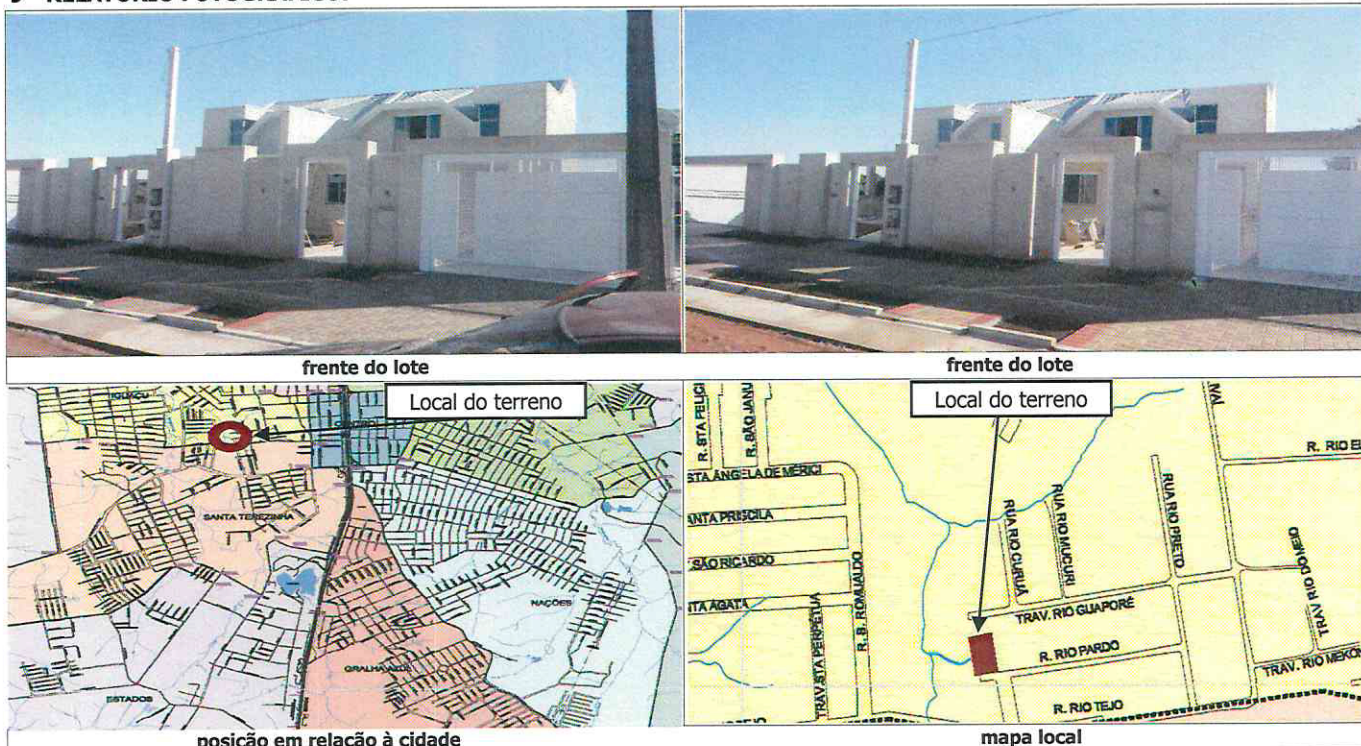
Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 145.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 15807-2018	

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, 12 de junho de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109