



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.501/2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 008.2022
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0068440/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Cereneide Aparecida Carvalho Marchioro e outros		
Endereço do Imóvel Rua Sombreiro, nº 394 "Condomínio Residencial Lote nº16 Quadra nº07 Jardim Brasil ud 02"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Macadâmia e Avenida Girassol	Lote 16	Quadra 07	Planta Jardim Brasil

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 (sublote 02):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (fração 02) (m²) 156,00	Frente Rua Sombreiro (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote 03 (m) 26,00	LE divisa unidade 01 (m) 26,00
Fundos div Lote 03 (m) 6,00				

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 02/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 02 (fração de terreno): 156,00	VU Mínimo: 373,76 VU Médio: 439,72 VU Máximo: 505,68	Valor (Sublote 02): 68.596,32

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

Valor Total R\$ 2.057,89	Dois mil e cinquenta e sete reais e oitenta 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 44.451	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 281/2020 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 20/01/2020, conforme protocolo 2.899/2020;
- Inscrição Imobiliária 065.006.0354.002

Fazenda Rio Grande, 13 de janeiro de 2022

Deise da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

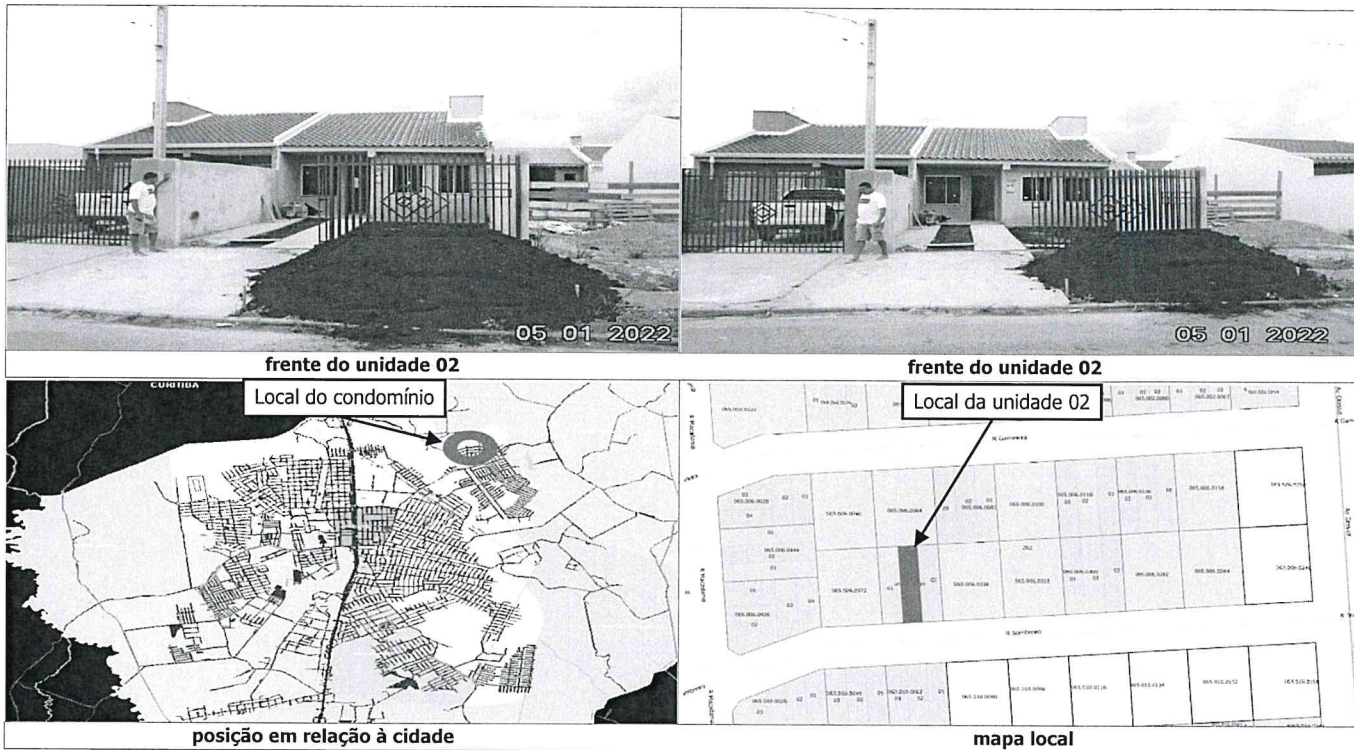


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 008.2022
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0068440/2021	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

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 janeiro de 2022

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº008/2022 - Data: de 13
de janeiro de 2022.

Deise da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493