



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 045.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 7.999/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Pedroso Imóveis Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Timbaúvas nº 38 "Condomínio Residencial Timbaúvas 44/38 unidade 02"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Rua Seriguela	Lote 12	Quadra 11	Planta Green Field

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) 194,42	Fronte Rua Timbaúvas (m) *****	Fronte (m) *****	LD divisa Lote 09 (m) 35,70	LE divisa unidade 01 (m) 26,04	Fundos div Lote 11 (m) 7,09

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

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 02 (fração de terreno): 194,42	VU Mínimo: 417,44 VU Médio: 491,10 VU Máximo: 564,77	Valor (Sublote 02): 95.479,66

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

Valor Total R\$ 1.909,59	Hum mil, novecentos e nove reais e cinquenta e nove centavos		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 65.291	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 081/2021 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;
- Matrícula datada de 18/12/2020, conforme protocolo 21.879/2020;
- Inscrição Imobiliária 064.065.0012.002.

Fazenda Rio Grande, 01 de março de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612

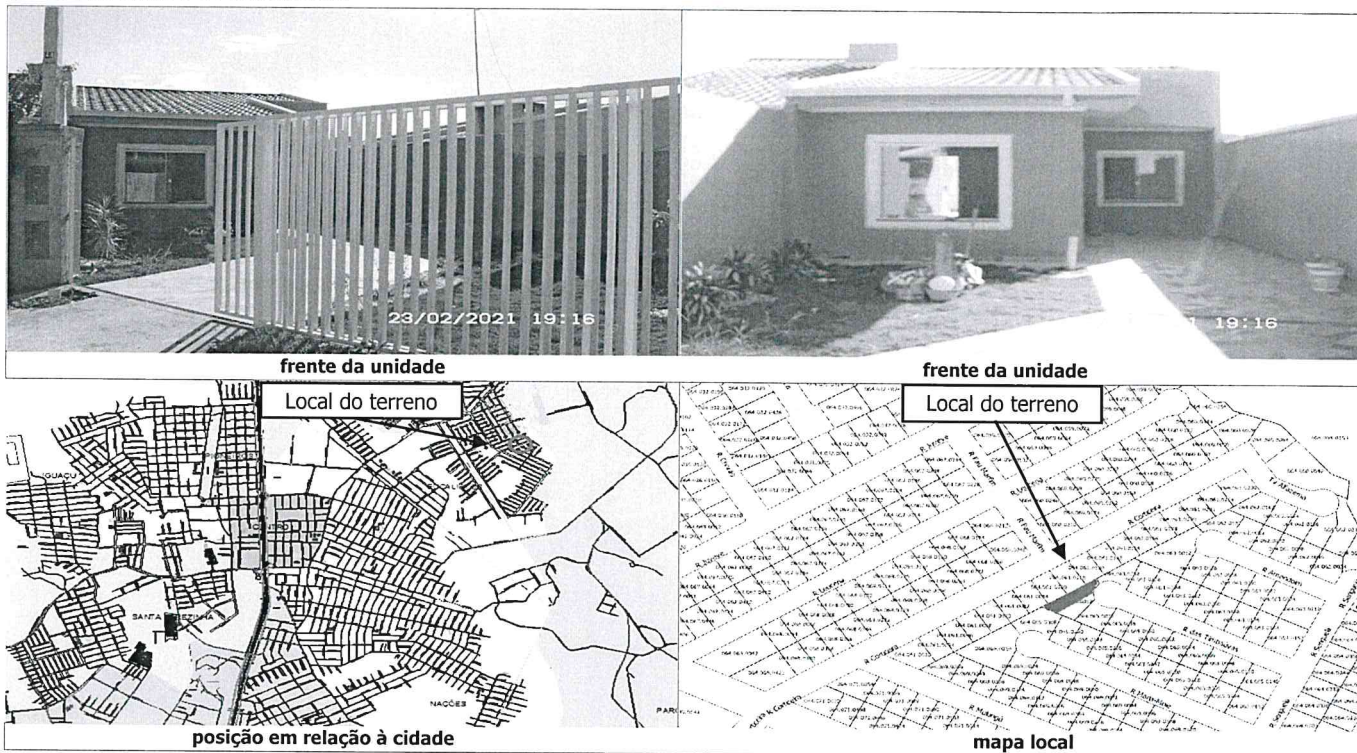


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 045.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 7.999/2021	

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, 01 de março de 2021.

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº041/2021 - Data: de 02
de março de 2021.**

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612