PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 222.2020
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0025973/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário			
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Correia Empreendimentos Imobiliários Ltda			
Endereço do Imóvel: Rua Rio Tapajós, nº 77 (unidade 01); Rua Rio Juruá, nº 83 (unidade 02)	Bairro: Iguaçu		Cidade: Fazenda Rio Grande	UF: PR
Referência do endereço: Entre a Rua Rio Madeira e a Travessa Rio do Tigre	Lote: 08	Quadra: C	Planta: Jardim do Sol (subdivisão)	

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
☑ Residencial	☑ Água	☑ Pavimentação	☑ Coleta de lixo	☑ Escola
☐ Comercial	☑ Esgoto sanitário	☑ Galerias A. P.	☑ Transporte coletivo	☑ Saúde
☐ Industrial	☑ Energia elétrica	☐ Gás canalizado	☐ Comércio	☐ Segurança
☐ Serviços	☑ Telefone	☑ Iluminação pública	☐ Rede Bancária	☐ Lazer

3 - TERRENO:

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

Área total (m²)	Frente Rua Rio Tapajós (m)	Frente (m)	LD divide Lote 09 (m)	LE divide Lote 07 (m)	Fundos divide L 20e21 (m)
362,48	13,73	*****	28,10	25,60	13,50

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): **196,00**	VU Mínimo: 330,56	**Valor (Sublote 01): 76.222,44**
Sublote 02 (fração de terreno): **166,48**	**VU Médio: 388,89**	**Valor (Sublote 02): 64.742,41**
	VU Máximo: 447,22	

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

Valor Total R$	**2.819,30**	**Dois mil, oitocentos e dezenove reais e trinta centavos**
Valor SL01 R$	1.524,45	Um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos
Valor SL02 R$	1.294,85	Um mil, duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos

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

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
☐ Recessivo	☐ Rápida	☐ Alto	☐ Alta
☑ Normal	☑ Média	☑ Médio	☑ Média
☐ Aquecido	☐ Demorada	☐ Baixo	☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
64.676	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 423/2020 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 23/04/2020, conforme protocolo 21.884/2020;
- Inscrição Imobiliária 052.024.0374.001

Fazenda Rio Grande, 18 de agosto de 2020

Marcio Yukio Nitta	Carlos Roberto de Poli	Jhonatan Willian Pereira
Mat. 356.197	Mat. 350.109	Mat. 357.597

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto n° 5.124/2020

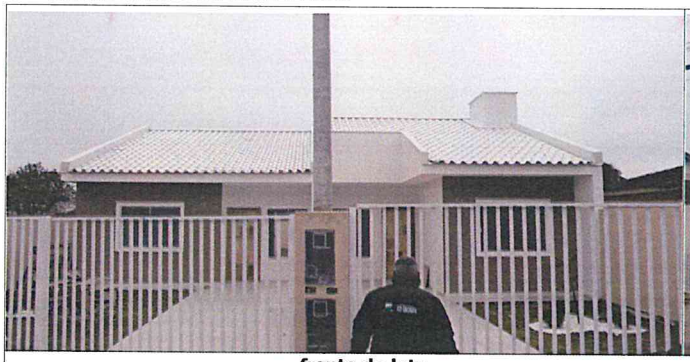
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº **222.2020**
Solicitante **Secretaria Municipal de Urbanismo**	PROCESSO Nº **0025973/2020**

8 - CONSIDERAÇÕES:

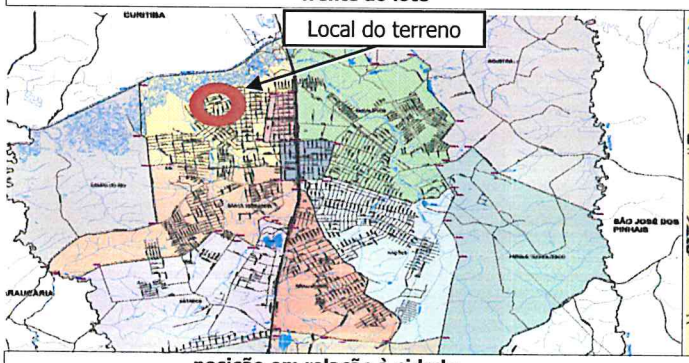
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do lote

frente do lote



posição em relação à cidade

mapa local

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 ...".

"§ 1° - 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 excepecionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar n° 85/2013

Fazenda Rio Grande, 18 de agosto de 2020

Publicado no Diário Oficial Eletrônico N°197/2020 - Data: de 19 de agosto de 2020.

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597