



# COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>103.2018</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROTOCOLO Nº <b>12546-2018</b>

## 1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>K VILLE Empreendimentos Imobiliários Ltda</b>			
Endereço do Imóvel Rua Alagoas, nº586 (ud 01); nº592 (ud 02); nº598 (ud 03); nº604 (ud 04 a 26); nº 614 (ud 27); nº 620 (ud 28); nº 626 (ud 29)	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Paraná e a Rua Maringá	Lote 111	Quadra *****	Planta Parque Verde de Curitiba	

## 2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano	Infra-estrutura urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input type="checkbox"/> Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
---	--	--	--	--

## 3 - TERRENO:

Formato Retangular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total (m <sup>2</sup> ) <b>5.000,00</b>	Frete R Alagoas (m) 50,00	Frete (m) *****	Lado dir div Lote 109 (m) 100,00	Lado esq div Lote 115 e 116 (m) 100,00	Fundos div L112 (m) 50,00

## 4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m<sup>2</sup>):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m <sup>2</sup> ) 216,75	Valor Unitário Médio (R\$/m <sup>2</sup> ) <b>255,00</b>	Valor Unitário Máximo (R\$/m <sup>2</sup> ) 293,25
---	---	---

## 5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 29 UNIDADES (R\$) - **15%**

<b>Valor Total R\$ 191.250,00</b>	<b>Cento e noventa e um mil e duzentos e cinquenta reais</b>
-----------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 29 (vinte e nove) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada	Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

## 6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:


Matrícula 54.665	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 325/2017 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

## 7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m<sup>2</sup>) 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 **15%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2.018

  
Eronir Dias Batista  
Mat. 395.657

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Publicado no Órgão  
Oficial do Município  
Nº 1103 Pg. 06  
Data: de 30/4 a 06  
maio de 2018

01/02



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>103.2018</b>
Solicitante	<b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROTOCOLO Nº <b>12546-2018</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



Frente do terreno para Rua Alagoas



Frente do terreno para Rua Alagoas



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 ...".

"§ 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, 27 de abril de 2018

Eronir Dias Batista  
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109