



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 131.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROTOCOLO Nº 22601-2017

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Antonio Carlos Teixeira da Cruz		
Endereço do Imóvel Rua São Simeão, nº 294	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua São Bartolomeu e Avenida Nossa Senhora de Guadalupe	Lote 6	Quadra 27	Planta Jardim Ipê

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 Trapezoidal	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Final de Rua	Superfície Seca	
Área total (m²) 300,50	Frete Rua São Simeão (m) 20,73	Frete (m) *****	LD divisa com Lote 07 (m) 18,00	LE divisa Teruo Tanaka (m) 19,72	Fundos div Lote 05 (m) 12,66

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): 165,50	VU Mínimo: 330,56	Valor (Sublote 01): 64.361,30
Sublote 02 (fração de terreno): 135,00	VU Médio: 388,89	Valor (Sublote 02): 52.500,15
	VU Máximo: 447,22	

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

Valor Total R\$	2.337,23	DOIS MIL TREZENTOS E TRINTA E SETE REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS
Valor SL01 R\$	1.287,23	Um mil duzentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos
Valor SL02 R\$	1.050,00	Um mil e cinquenta 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 60.577	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1132/2016 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 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Publicado no Órgão
Oficial do Município
Nº 013/18 Pg. 006
Data: de 11 a 11
jun de 2018



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 131.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 22601-2017	

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 ...".

"§ 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, 04 de junho de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109