PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 6.790/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 019.2024
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 7.101/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Braga & Cavalli Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Nápoles nº294 - Condomínio Residencial Green Portugal II Q17L48 - unidade A	Nações	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Próximo a Rua Berlim	48	17	Green Portugal II

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
☐ Suburbano	☑ Telefone	☑ Iluminação pública	☐ Rede Bancária	☐ Lazer

3 - TERRENO:

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

Área Total Fração (m²)	Frente Rua Nápoles (m)	Frente (m)	LD div unidade B (m)	LE divide Lote 47 (m)	Fundos div Lote 01(m)
120,00	6,00	*****	20,00	20,00	6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)	Valor Unitário Médio (R$/m²)	Valor Unitário Máximo (R$/m²)
372,27	**437,97** R$ 52.556,40	503,67

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R$) - 4%

Valor Total R$ 2.102,26 Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos

Número de unidades habitacionais	Metodologia
04 (quatro) 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
63.921	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 017/2024 e planta aprovada

7 - OBSERVAÇÕES:

- 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 26/12/2023, conforme protocolo 56.981/2023;
- Inscrição Imobiliária 014.048.0538.001.

Fazenda Rio Grande, 11 de março de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 6.790/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

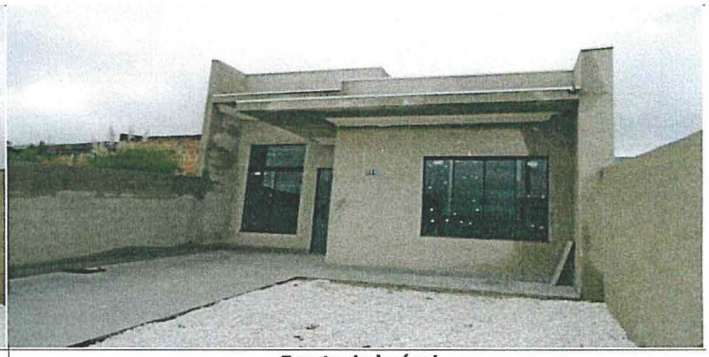
PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 019.2024
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 7.101/2024

8 - CONSIDERAÇÕES:

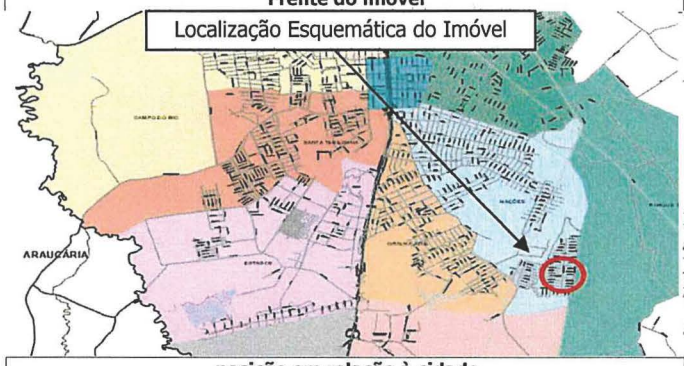
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Frente do imóvel



Frente do imóvel



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 excepecionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 11 de março de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº043/2024 - Data: de 12 de março de 2024.

02/02