PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 6.790/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 122.2024
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 56.039/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	G & R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Estocolmo nº298 Condomínio Residencial Estocolmo 304 - unidade 02	Nações	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Niger e Rua Gênova	06	12	Bosque Santo Antônio

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	Asfalto	Plana	Meio de Quadra	Seca

Área total fração (m²)	Frente Rua Estocolmo (m)	Frente (m)	LD divisa Unidade 03(m)	LE divisa unidade 01 (m)	Fundos divisa Lote 12(m)
120,00	6,00	*****	20,00	20,00	6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)	Valor Médio (R$/m²)	Valor Unitário Máximo (R$/m²)
319,33	**375,68**	432,03
	45.081,60	

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R$	1.352,45	Um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos.

Número de unidades habitacionais no Condomínio	Metodologia
03 (três) 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
68.778	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 852/2023 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 18/09/2023, conforme protocolo 64.769/2023;
- Inscrição Imobiliária 014.086.0208.002

Fazenda Rio Grande, 12 de novembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 6.790/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

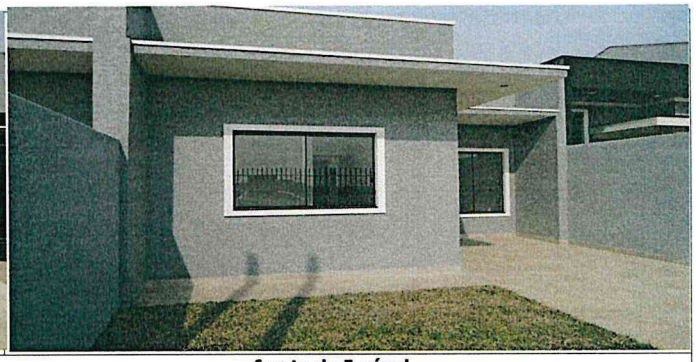
PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº **122.2024**
Solicitante **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**	PROCESSO Nº **56.039/2024**

8 - CONSIDERAÇÕES:

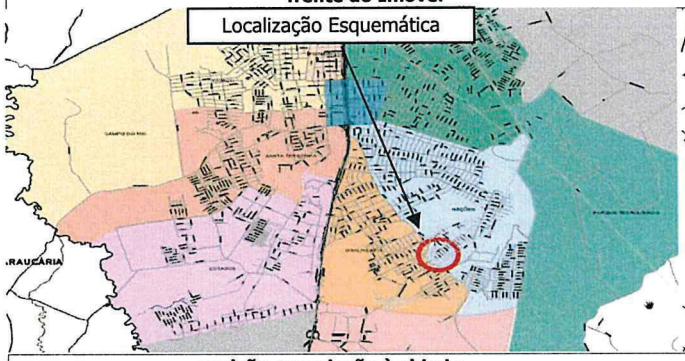
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

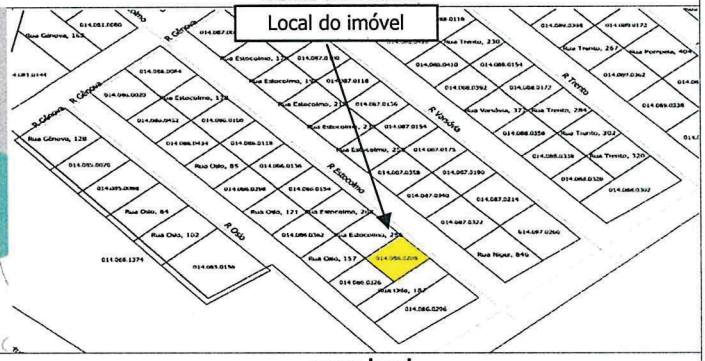
frente do Imóvel



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, 12 de novembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº215/2024 - Data: de 12 de novembro de 2024.

02/02