



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 162.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL		PROTOCOLO Nº 397-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ Avaliação de terreno ☐ Avaliação ITBI	Nome do Proprietário Município de Fazenda Rio Grande		
Endereço do Imóvel Rua Chopim nº 146	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Coleirinho e a Travessa Asa Branca	Lote 7	Quadra 34	Planta Vila Pref. Manoel Juvenal da Cruz II

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 Regular	Pavimentação Revestimento Primário	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 450,00	Frente Rua Chopim (m) 15,00	Frente Rua (m) -	Lado dir divisa lote 06 (m) 30,00	Lado esq divisa lote 08 (m) 30,00
Fundos div lote 04 (m) 15,00				

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 140,25	Valor Unitário (R\$/m²) 165,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 189,75
--	-----------------------------------	--

5 - VALORES REFERENTES A AVALIAÇÃO

Valor Total (R\$)	74.250,00	Setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta reais
-------------------	-----------	--

*****		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 26.486	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande	Outros documentos Cópia da Planta do Loteamento
---------------------	-------------------------------	-------------------------------	--

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor Total do Terreno foi obtido do produto da área territorial (m²) pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado; - Valor de referência conforme Planta Genérica de Valores aprovada de acordo com a Lei 1.207/2017; - Matrícula apresentada datada de ABR/2012; - Sobre o imóvel foram identificadas edificações, conforme cadastro fotográfico da área; - O presente parecer restringe-se a avaliação do terreno; - Inscrição Imobiliária 022.007.0176;	Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº022/2018 - Data: de 22 de junho de 2018.
---	--

Fazenda Rio Grande, 20 de Junho de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Matrícula 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

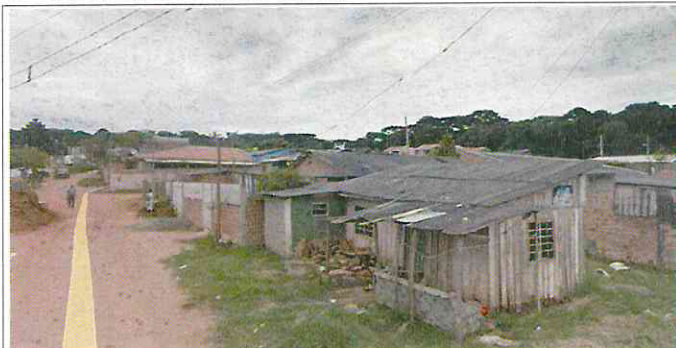


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 162.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL	PROTOCOLO Nº 397-2018	

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores, conforme relatório do responsável técnico pela elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV, foi realizada de acordo com critérios para elaboração de avaliação pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do lote



vista aérea do terreno



posição em relação à cidade



mapa local

Fazenda Rio Grande, 20 de Junho de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Matrícula 349.351

Carlos Roberto de Poli

Mat. 350.109