



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 116.2018
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROTOCOLO Nº 15462-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Leader Sul Construtora e Incorporadora Ltda - ME		
Endereço do Imóvel Rua Guatemala, nº 881 (casa 01); nº 887 (casa 02); nº 893 (casa 03); nº 899 (casa 04)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Paraguai e a Rua Finlândia	Lote 1	Quadra 22	Planta Vila Mariane

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 Retangular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área total (m²) 400,70	Frete Avenida Paraguai (m) 12,92	Frete Rua Guatemala (m) 30,12	Lado dir div Lote 14 (m) 13,96	Lado esq div Lote 02 (m) 29,91
Fundos (m) *****				

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 352,75	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 415,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 477,25
---	--	---

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

Valor Total R\$ 6.651,62	Seis mil seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos		
Número de unidades habitacionais 4 (quatro) 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 42.387	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 872/2017 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sub lote 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 sub lotes. 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.

Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Publicado no Órgão
Oficial do Município
Nº. 1105 Pg.
Data: de 19 a 20
maio de 2018

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 116.2018
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROTOCOLO Nº 15462-2018	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frete do terreno para Rua Guatemala



Frete do terreno para Avenida Paraguai e Rua Guatemala



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, 16 de maio de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109