



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 164.2018
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 178	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Coleirinho e a Rua Juruviara	Lote 9	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) 510,00	Frete Rua Chopim (m) 15,00	Frete Trav. Asa Branca (m) 30,00	Lado dir divisa lote 08 (m) 30,00	Lado esq divisa lote (m) -
				Fundos div lote 02 (m) 17,00

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\$)	84.150,00	Oitenta e quatro mil, cento 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 26.487	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; • Recomenda-se a verificação em campo de possível sobreposição da Travessa Asa Branca sobre o imóvel; • Sobre o imóvel foram identificadas edificações, conforme cadastro fotográfico da área; • O presente parecer restringe-se a avaliação do terreno; • Inscrição Imobiliária 022.007.0208;

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº22/2018 - 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



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 164.2018
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. 855.657

Fabiano Pedrolli Neves
Matrícula 349.351

Carlos Roberto de Poli

Mat. 350.109