PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº **298.2018**

Solicitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

PROTOCOLO Nº **6528-2018**

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: [x] LC 85/13 art 17A [ ] LC 08/06 art 17

Nome do Proprietário: **Construtora Gomes & Correia Ltda.**

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Rio Oiapoque, nº 65 (casa 01) e nº 71(casa 02)	Iguaçu	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Rio Tapajós e a Rua Rio São Francisco	14	15	Santa Fé

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
[x] Residencial	[x] Água	[x] Pavimentação	[x] Coleta de lixo	[x] Escola
[ ] Comercial	[x] Esgoto sanitário	[x] Galerias A. P.	[x] Transporte coletivo	[x] Saúde
[ ] Industrial	[x] Energia elétrica	[ ] Gás canalizado	[ ] Comércio	[ ] Segurança
[ ] Suburbano	[x] Telefone	[x] Iluminação pública	[ ] Rede Bancária	[x] Lazer

3 - TERRENO:

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Retangular	Asfalto	Em nível	Meio de Quadra	Seca

Área total (m²)	Frente Rua Rio Oiapoque (m)	Frente (m)	LD divisa com Lote 12 (m)	LE divisa com Lote 16 (m)	Fundos div Lote 13 (m)
360,00	12,00	******	30,00	30,00	12,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)		Valores Unitários (R$/m²)		Valores da Fração de Terreno (R$)	
Sublote 01 (fração de terreno):	**180,00**	VU Mínimo:	354,17	**Valor (Sublote 01):**	**75.000,60**
Sublote 02 (fração de terreno):	**180,00**	**VU Médio:**	**416,67**	**Valor (Sublote 02):**	**75.000,60**
		VU Máximo:	479,17		

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%):

Valor Total R$	**3.000,02**	**TRÊS MIL REAIS E DOIS CENTAVOS**
Valor SL01 R$	1.500,01	Umi mil e quinhentos reais e um centavo
Valor SL02 R$	1.500,01	Umi mil e quinhentos reais e um centavo

Número de unidades habitacionais	Metodologia
02 (duas) unidades	Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
[ ] Recessivo	[ ] Rápida	[ ] Alto	[ ] Alta
[x] Normal	[x] Média	[x] Médio	[x] Média
[ ] Aquecido	[ ] Demorada	[ ] Baixo	[ ] Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
61.215	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 343/2018 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2018.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Publicado no DOE
Nº 00077/18
Data: 10 de setembro 2018

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 298.2018
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 6528-2018

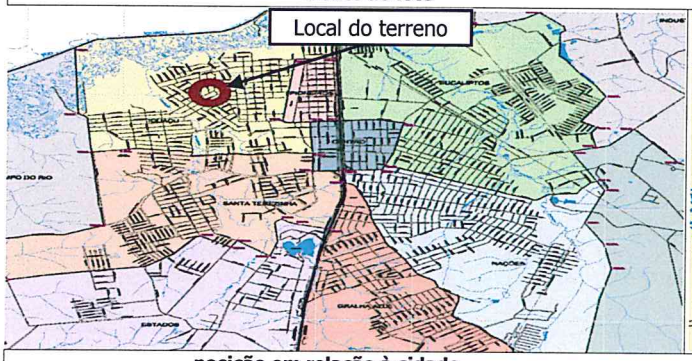
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

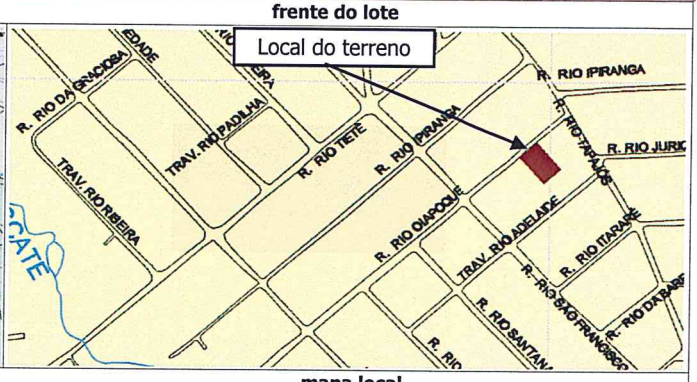
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do lote

frente do lote



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 ...".
"§ 1° - 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, 04 de setembro de 2018.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109