



# COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

|                                                         |  |                                  |
|---------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>063.2018</b>            |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> |  | PROTOCOLO Nº<br><b>5480-2018</b> |

## 1 - IDENTIFICAÇÃO:

|                                                                                                             |                                                                                |                              |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário<br><b>Brunetto Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME</b> |                              |                       |
| Endereço do Imóvel<br>Rua das Primaveras, nº170 (ud 01) e nº 164 (ud 02)                                    | Bairro<br>Eucaliptos                                                           | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR              |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Suinã e a Rua Flamboiã                                                | Lote<br>20                                                                     | Quadra<br>91                 | Planta<br>Green Field |

## 2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input type="checkbox"/> Escola<br><input type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 3 - TERRENO:

|                           |                                      |                                   |                                    |                                    |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Formato<br>Retangular     | Pavimentação<br>Asfalto              | Topografia<br>Plana               | Situação<br>Meio de Quadra         | Superfície<br>Seca                 |
| Área total (m²)<br>232,00 | Frente R das Primaveras (m)<br>12,00 | Frente (m)<br>*****               | LD divisa com Lote 19 (m)<br>19,33 | LE divisa com Lote 21 (m)<br>19,33 |
|                           |                                      | Fundos Divisa Lote 7 (m)<br>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): 116,00 | VU Mínimo: 372,27          | Valor (Sublote 01): 50.804,52      |
| Sublote 02 (fração de terreno): 116,00 | VU Médio: 437,97           | Valor (Sublote 02): 50.804,52      |
|                                        | VU Máximo: 503,67          |                                    |

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

|                 |          |                                                   |
|-----------------|----------|---------------------------------------------------|
| Valor Total R\$ | 2.032,18 | DOIS MIL E TRINTA E DOIS REAIS E DEZOITO CENTAVOS |
| Valor SL01 R\$  | 1.016,09 | Um mil e dezesseis reais e nove centavos          |
| Valor SL02 R\$  | 1.016,09 | Um mil e dezesseis reais e nove centavos          |

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de unidades habitacionais<br>02 (duas) unidades                                                                                         | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado                                                                                      |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo              | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

## 6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

|                     |                               |                                    |                                                         |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>31.546 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 1127/2017 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 sublots. 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, 22 de março de 2018

Eronir Dias Batista  
Mat. 855.655

Fabiano Pedrolli Neves  
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Publicado no Órgão  
Oficial do Município  
Nº 1095 Pg. \_\_\_\_  
Data: de 19 a \_\_\_\_  
mar de 2018





# COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

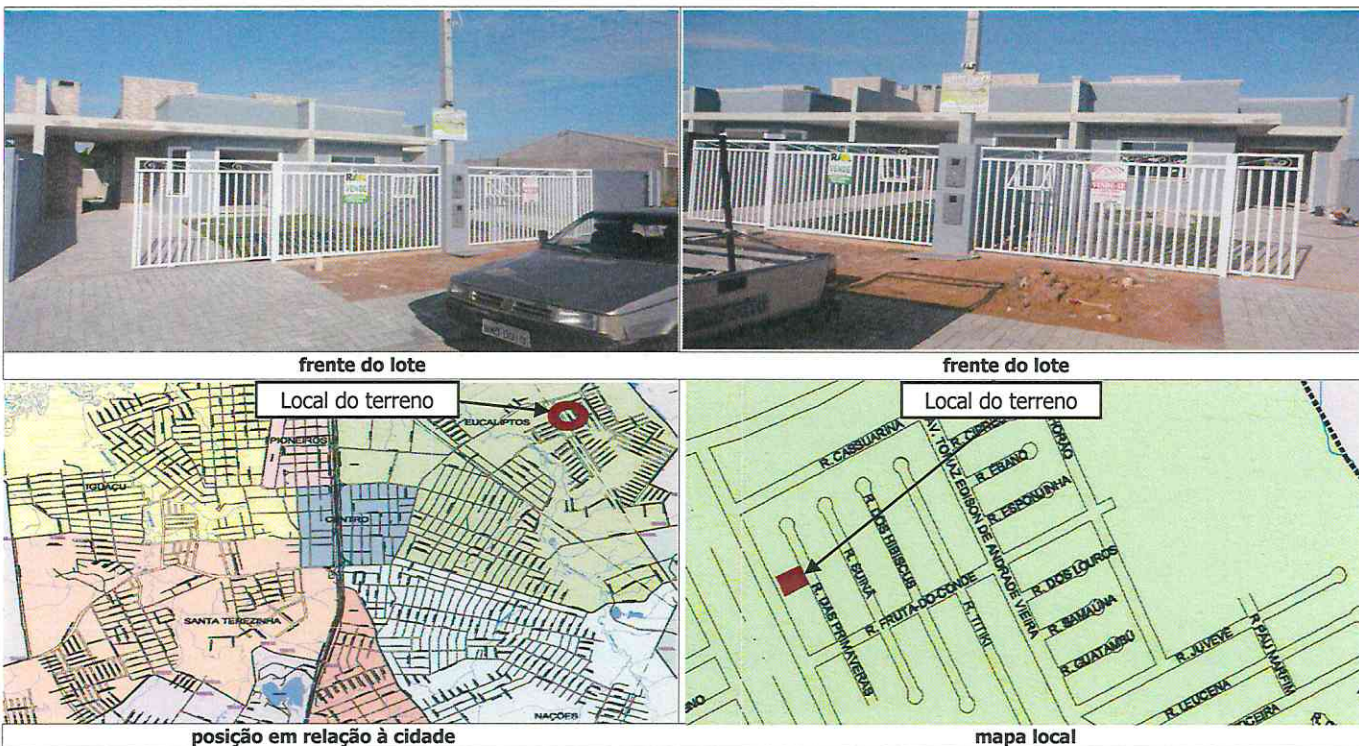
Decreto nº 2.239/2008

|                                                         |                                  |                       |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |                                  | Nº<br><b>063.2018</b> |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> | PROTOCOLO Nº<br><b>5480-2018</b> |                       |

## 8 - CONSIDERAÇÕES:

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

## 9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



## 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, 22 de março de 2018

Eronir Dias Batista  
Mat. 353.657

Fabiano Pedrolli Neves  
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109