



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 6.790/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 042.2023
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 22.594/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Quatro M Empreendimentos Ltda.		
Endereço do Imóvel Travessa Margarida nº 183 "Condomínio Resid. Lote nº10 Quadra nº16 Jardim Brasil unid. 02"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e Rua das Gardêneas	Lote 10	Quadra 16	Planta Jardim Brasil

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 (sublote 02):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) 150,00	Frente Tv. Margarida (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade 03 (m) 25,00	LE divisa unidade 01 (m) 25,00	Fundos divide Lote 17 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 02/03):

Valor Mínimo (R\$/m²) 400,639	Valor Médio (R\$/m²) 471,34 70.701,00	Valor Máximo (R\$/m²) 542,04
---	--	--

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$ 2.121,03	Dois mil, cento e vinte e um reais e três centavos		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 44.647	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 027/2023 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 17/01/2023, conforme protocolo 58.127/2022;
- Inscrição Imobiliária 065.014.0122.002.

Fazenda Rio Grande, 23 de maio de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748

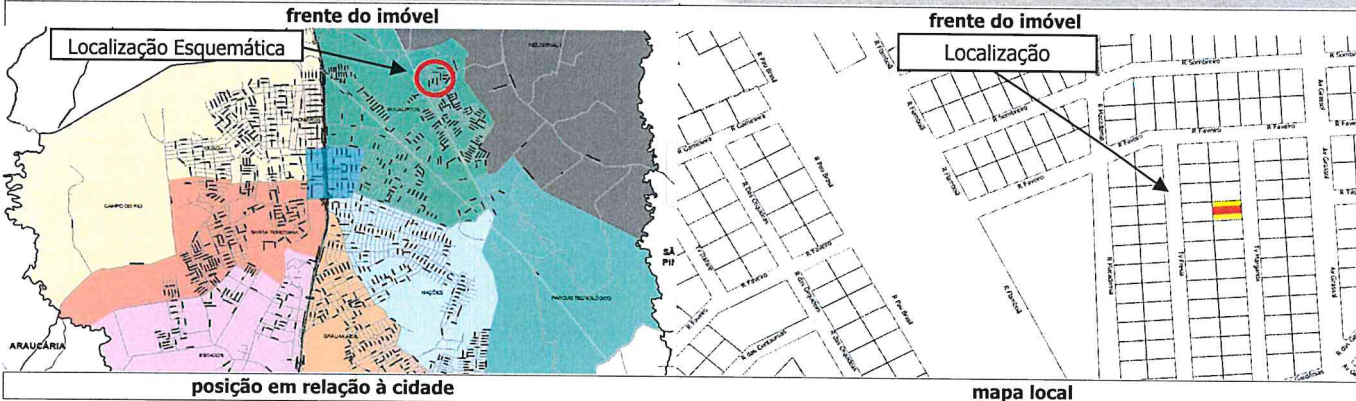
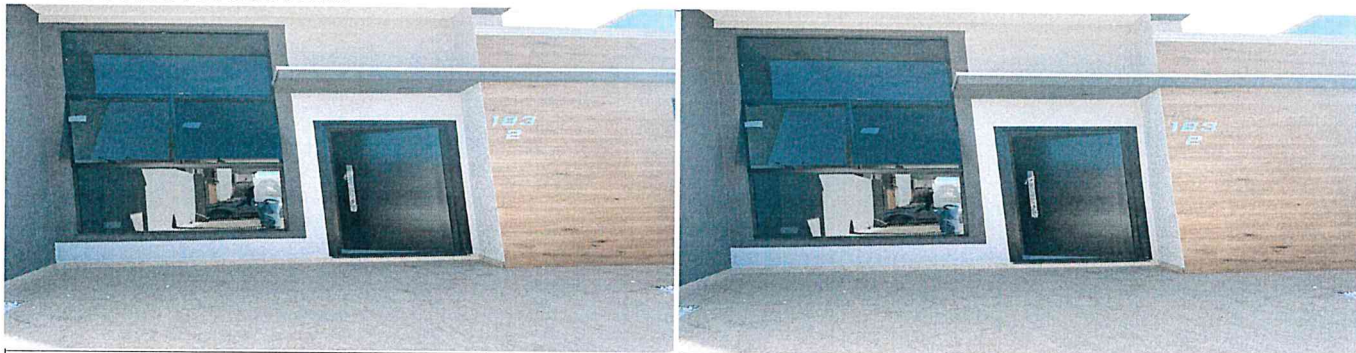


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 042.2023
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 22.594/2023	

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, 23 de maio de 2023.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº097/2023 - Data: de 23
de maio de 2023.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748