PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 278.2020
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 36454/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	E M Incorporação de Empreendimentos Imbiliários Ltda.

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Bauhinias, nº279 (unidade 01) e Rua Bauhinias, nº285 (unidade 02)	Eucaliptos	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Proximidades Avenida Aurora	15	28	Green Field

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO:

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

Área total (m²)	Frente Rua Bauhinias (m)	Frente (m)	LD divide Lote 16 (m)	LE divide Lote 14 (m)	Fundos div Lote 09 (m)
216,00	12,00	******	18,00	18,00	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):	**108,00**	VU Mínimo:	372,27	**Valor (Sublote 01):**	**47.300,76**
Sublote 02 (fração de terreno):	**108,00**	**VU Médio:**	**437,97**	**Valor (Sublote 02):**	**47.300,76**
		VU Máximo:	503,67		

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

Valor Total R$	**1.892,04**	**Hum mil, oitocentos e noventa e dois reais e quatro centavos**
Valor SL01 R$	946,02	Novecentos e quarenta e seis reais e dois centavos
Valor SL02 R$	946,02	Novecentos e quarenta e seis reais e dois centavos

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
☑ Normal	☑ Média	☑ Médio	☑ Média
☐ Aquecido	☐ Demorada	☐ Baixo	☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
30.580	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 660/2020 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;
- Matrícula datada de 06/07/2020, conforme protocolo 33.155/2020;
- Inscrição Imobiliária 064.093.0286.

Fazenda Rio Grande, 20 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

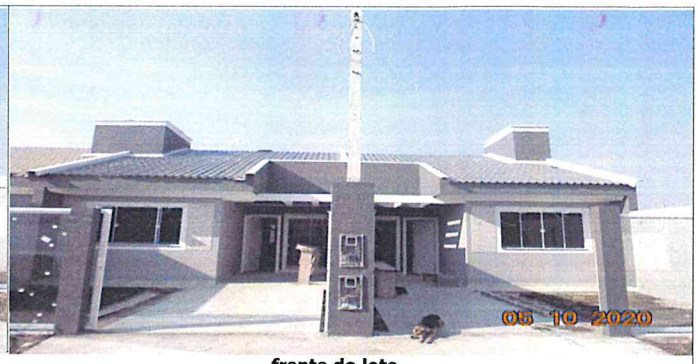
PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 278.2020
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 36454/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

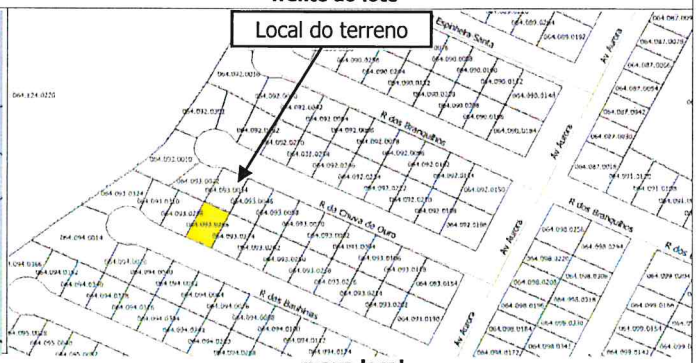
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

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, 20 de outubro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº251/2020 - Data: de 21 de outubro de 2020.