PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.101/2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº **193.2022**

Solicitante: **Secretaria Municipal de Urbanismo**

PROCESSO Nº **0069688/2022**

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: [x] LC 85/13 art 17A [ ] Avaliação de terreno

Nome do Proprietário: **A M Bonato Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Bruxelas, nº 161 "Condomínio Residencial Bruxelas 155 unidade 02"	Nações	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Viena e a Avenida Luxemburgo	04	05	Green Portugal II

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	[ ] Lazer

3 - TERRENO (unidade 02):

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

Área Total (m²)	Frente Rua Bruxelas (m)	Frente (m)	LD divide unidade 03 (m)	LE divide unidade 01 (m)	Fundos div Lote 05(m
120,00	6,00	*****	20,00	20,00	6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 02/04):

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)	Valor Unitário Médio (R$/m²)	Valor Unitário Máximo (R$/m²)
372,27	**437,97** R$ 52.556,40	503,67

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R$) - 4%

Valor Total R$ 2.102,26 Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos

Número de unidades habitacionais	Metodologia
04 (quatro) 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	[x] Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
62.698	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 499/2022 e planta aprovada

7 - OBSERVAÇÕES:

- 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 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 17/05/2022, conforme protocolo 18.118/2022;
- Inscrição Imobiliária 014.051.0268.002

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto n° 5.101/2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº **193.2022**

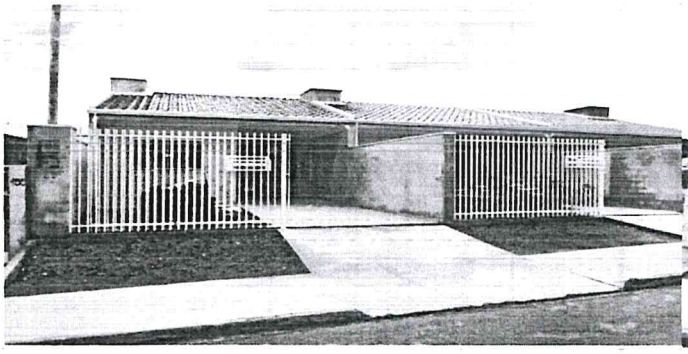
Solicitante: **Secretaria Municipal de Urbanismo**

PROCESSO Nº **0069688/2022**

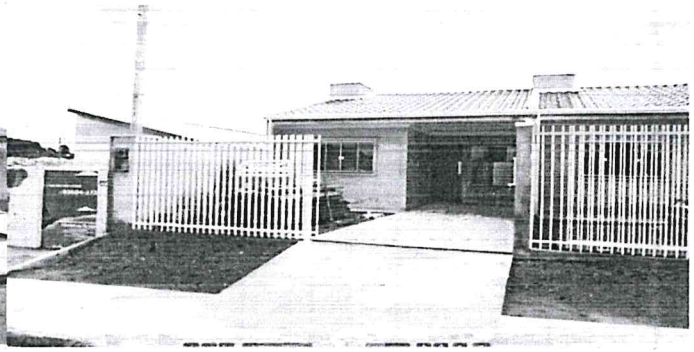
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

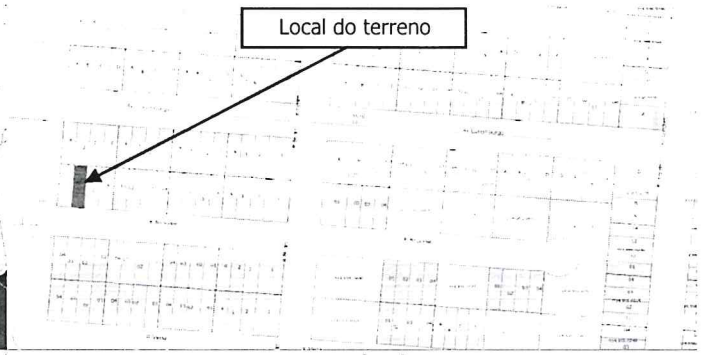


Frente do terreno



Frente do terreno

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 n° 85/2013

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário Oficial Eletrônico N°246/2022 - Data: de 06 de dezembro de 2022.