



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 040.2018
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROTOCOLO Nº 4866-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☐ LC 85/13 art 17A ☒ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário RM Incorporações - Eireli		
Endereço do Imóvel Avenida Paraná, nº 4850 esquina com a Rua Rio de Janeiro, nº 1070	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Mato Grosso e a Rua Alagoas	Lote Área B1	Quadra *****	Planta Parque Verde de Curitiba

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:

Formato Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca	
Área total (m²) 2.014,84	Frete Avenida Paraná (m) 16,38	Frete Rua Rio de Janeiro (m) 29,94 + 73,90 + 8,68	Lado dir da Av Paraná (m) 107,55	Lado esq R Rio de Janeiro (m) 14,79	Fundos (m) *****

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 216,75	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 255,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 293,25
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 12 UNIDADES (R\$) - **15%**

Valor Total R\$ 77.067,63	Setenta e sete mil sessenta e sete reais e sessenta e três centavos
----------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 12 (doze) 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 54.663	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 324/2017 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sub lote 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 **15%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 08 de março de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Publicado no Órgão
Oficial do Município
Nº 1093 Pg.
Data: de 12 a 18
mar de 2018

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

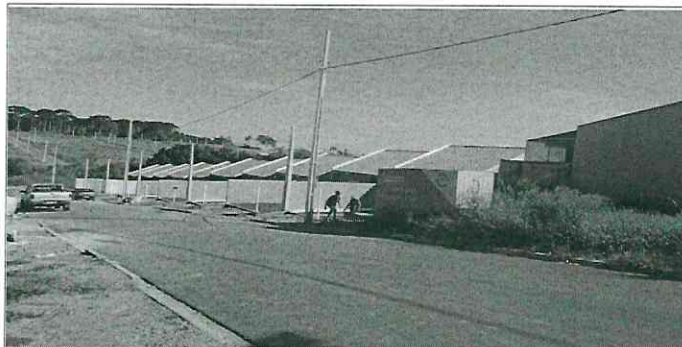
Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 040.2018
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROTOCOLO Nº 4866-2018

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno para Rua Rio de Janeiro



Frente do terreno para Rua Rio de Janeiro



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 ...".

"§ 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, 08 de março de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 353.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109