PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 248.2020
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 29846/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Correia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Rio Tietê, nº 1635 (unidade 01) e Rua Rio Tietê, nº 1629 (unidade 02)	Iguaçu	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre Avenida Mato Grosso e Rua Rio Paranaíba	09	11	Jardim Margarida

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 Rio Tietê (m)	Frente (m)	LD divide Lote 10 (m)	LE divide Lote 06 (m)	Fundos div Lote 08 (m)
360,00	12,00	******	30,00	30,00	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):	**180,00**	VU Mínimo:	410,47	**Valor (Sublote 01):**	**86.922,00**
Sublote 02 (fração de terreno):	**180,00**	**VU Médio:**	**482,90**	**Valor (Sublote 02):**	**86.922,00**
		VU Máximo:	555,34		

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

Valor Total R$	**3.476,88**	**Três mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos**
Valor SL01 R$	1.738,44	Hum mil, setecentos e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos
Valor SL02 R$	1.738,44	Hum mil, setecentos e trinta e oito reais e quarenta e quatro 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
42.610	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 461/2020 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 15/05/2020, conforme protocolo 21885/2020;
- Inscrição Imobiliária 054.010.0126.

Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Andréa Costa
Mat. 352.612

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 248.2020
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 29846/2020

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 n° 85/2013

Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2020.

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº218/2020 - Data: de 15 de setembro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Andréa Costa
Mat. 352.612