PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 6.790/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 097.2024
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 51.385/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: ☑ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário: RC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.			
Endereço do Imóvel: Rua Ferreira Gomes nº 500 - Condomínio Residencial Ferreira Gomes 500 - Unidade 01	Bairro: Estados	Cidade: Fazenda Rio Grande	UF: PR	
Referência do endereço: Proximidades da Rua Irati	Lote: 28	Quadra: 11	Planta: Green Maria	

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
☐ Suburbano	☑ Telefone	☑ Iluminação pública	☐ Rede Bancária	☐ Lazer

3 - TERRENO:

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

Área Total (m²)	Frente R.Ferreira Gomes(m)	Frente (m)	LD div Unidade 02 (m)	LE div Lote 29(m)	Fundos div lote 27 (m)
108,00	6,00	******	18,00	18,00	6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)	Valor Unitário Médio (R$/m²)	Valor Unitário Máximo (R$/m²)
314,03	**369,45** R$ 39.900,60	424,87

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

Valor Total R$ 1.596,02 Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois 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
☑ Normal	☑ Média	☑ Médio	☑ Média
☐ Aquecido	☐ Demorada	☐ Baixo	☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
65.422	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 633/2024 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 28/06/2024, conforme protocolo 746/2023;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0362.001 - unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 12 de setembro de 2024.

Apelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 6.790/2022

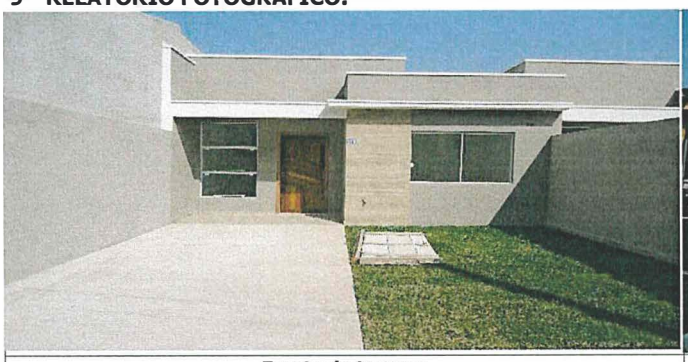
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	097.2024
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 51.385/2024

8 - CONSIDERAÇÕES:

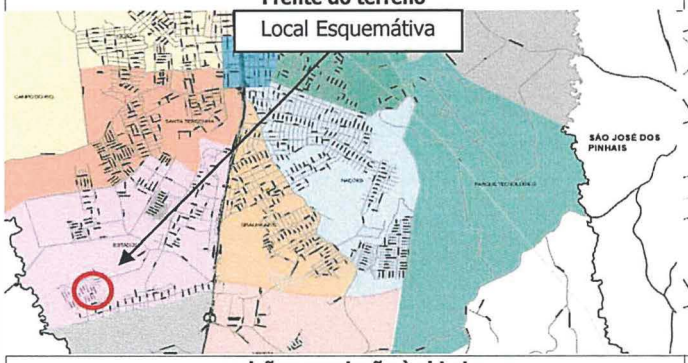
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

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, 12 de setembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº172/2024 - Data: de 12 de setembro de 2024.

02/02