



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.501/2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 063.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0012733/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário J. C. Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda			
Endereço do Imóvel Rua Paulo Fontin, nº638 "Condomínio Residencial Paulo Fontin 650 Lote 02 Quadra 06 ud03"		Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Paraná e a Rua Minas Gerais		Lote 2	Quadra 6	Planta Industrial e Residencial Paraná

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO (sublote 03):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (fração 03) (m²) 120,00	Frente Rua Paulo Fontin (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote 03(m) 20,00	LE divisa unidade 02 (m) 20,00
				Fundos div Lote 200 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 03/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 03 (fração de terreno): 120,00	VU Mínimo: 371,83 VU Médio: 437,45 VU Máximo: 503,07	Valor (Sublote 03): 52.494,00

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$ 1.574,82	Um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 66.409	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 727/2020 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 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 05/06/2020, conforme protocolo 28.697/2020;
- Inscrição Imobiliária 031.013.0456.003

Fazenda Rio Grande, 25 de março de 2021

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana A dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

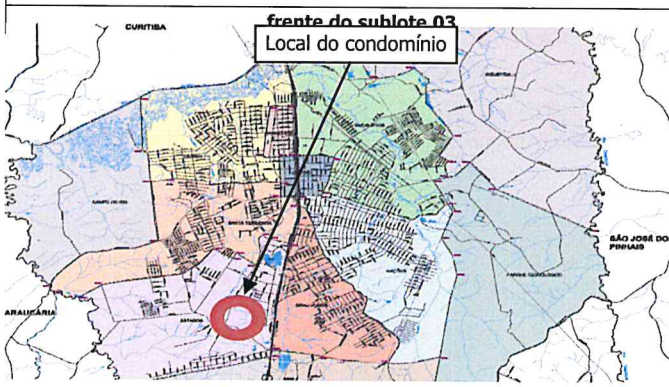


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 063.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0012733/2021	

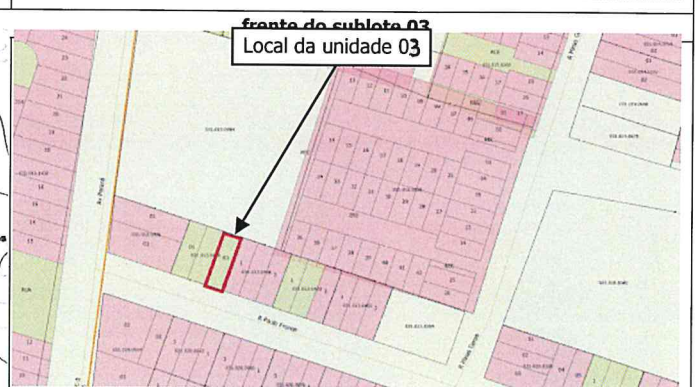
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 25 de março de 2021

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº065/2021 - Data: de 28
de março de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana A dos Santos Lohmann
Mat. 21.901