



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.101/2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
		004.2022
Solicitante		PROCESSO Nº
Secretaria Municipal de Urbanismo		0068078/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construtora Pinheiro Lima Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Presi Wenceslau Braz, nº1016 "Condomínio Residencial Presidente Wenceslau Bras 1016 ud A"	Bairro	Estados	Cidade
Referência do endereço Entre a Rua Irati e a Rua Amapa	Lote	Quadra	UF
	04	07	PR
		Planta	Green Maria

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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 187,20	Frete R Pres Wenceslau Braz(m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide unidade B (m) 31,06	LE divide Lote 05 (m) 31,34
				Fundos div Lote 02(m) 6,01

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 69.161,04	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
--	---	--

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

Valor Total R\$ 2.766,44	Dois mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 58.802	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 463/2021 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 23/04/2021, conforme protocolo 17.470/2021;
- Inscrição Imobiliária 037.017.0126.001

Fazenda Rio Grande, 13 de janeiro de 2022.

Deise da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

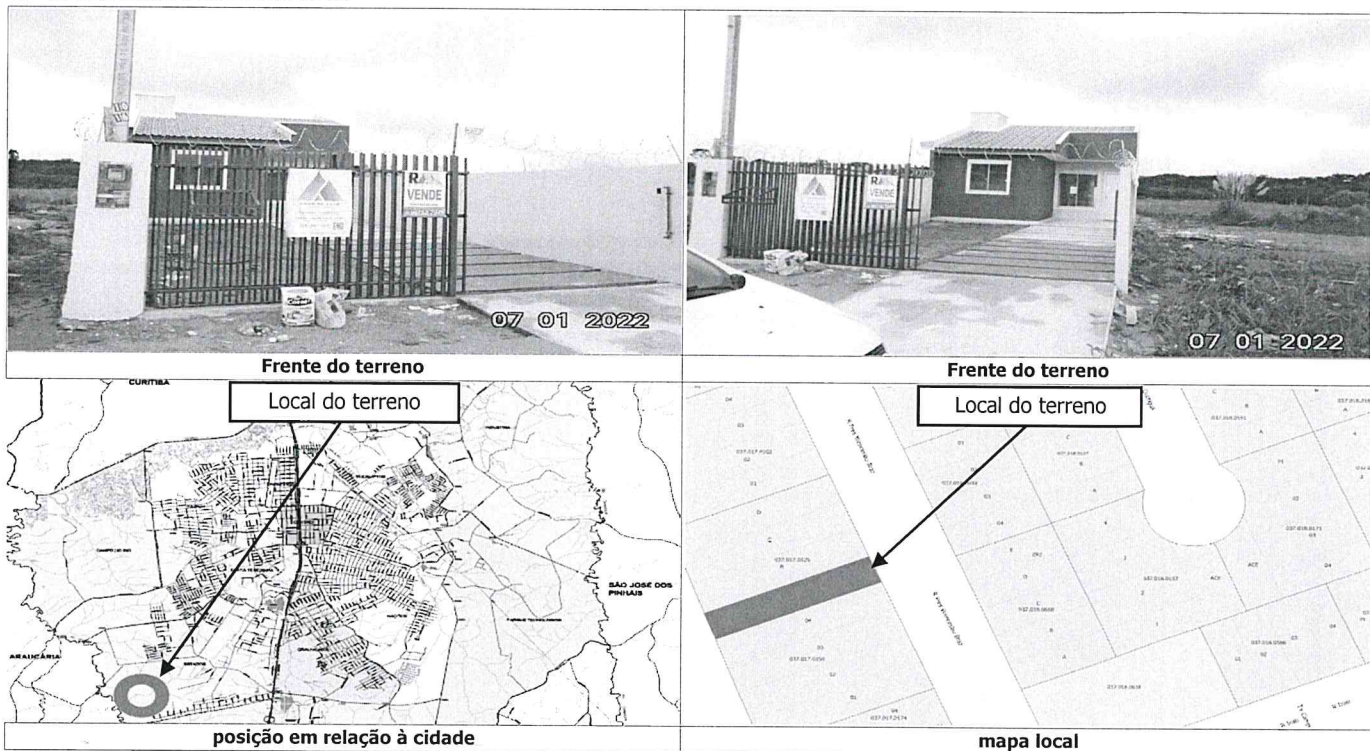


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 004.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0068078/2021	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 13 de janeiro de 2022.

Deise da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº008/2022 - Data: de 13
de janeiro de 2022.