COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 044.2018
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 5479-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	DKL Incorporação de Empreendimentos Imobiliárioa Ltda

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Maria Mole, nº 148 (ud 01) e nº 142 (ud 02)	Eucaliptos	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Seriguela e a Rua Corticeira	23	12	Green Field

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
Retangular	Asfalto	Plana	Meio de Quadra	Seca

Área total (m²)	Frente Rua Maria Mole (m)	Frente (m)	LD divisa com Lote 22 (m)	LE divisa com Lote 24 (m)	Fundos Divisa Lote 04 (m)
216,00	12,00	**********	18,00	18,00	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):	**108,00**	VU Mínimo:	372,27	**Valor (Sublote 01):**	**47.300,76**
Sublote 02 (fração de terreno):	**108,00**	**VU Médio:**	**437,97**	**Valor (Sublote 02):**	**47.300,76**
		VU Máximo:	503,67		

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (0,02):

Valor Total R$	**1.892,03**	**UM MIL OITOCENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E TRÊS CENTAVOS**
Valor SL01 R$	946,02	Novecentos e quarenta e seis reais e dois centavos
Valor SL02 R$	946,02	Novecentos e quarenta e seis reais e dois 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
30.137	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 1128/2017 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.

Fazenda Rio Grande, 13 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 Orgão Oficial do Município
Nº 1093 Pg.
Data: de 12 a 18
mar de 2018

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto n° 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 044.2018
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 5479-2018

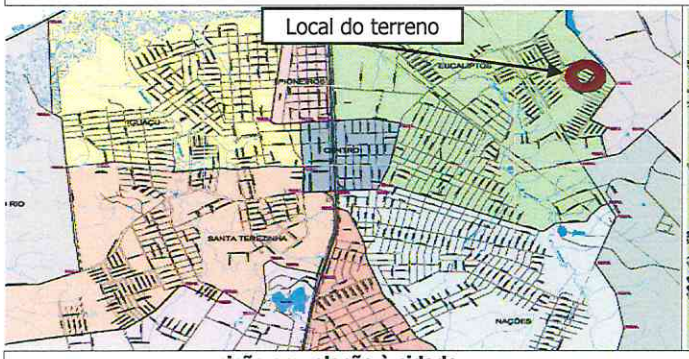
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do 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, 13 de março de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109