



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 124.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0016856/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Correia Empreendimentos Imobiliários Ltda e Rigo Empreendimentos Imobiliários Eireli		
Endereço do Imóvel Travessa Itararé, nº 91 (ud 01); nº 97 (ud 02); nº 103 (ud 03) e nº 109 (ud 04)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e a Rua Gameleira	Lote 04	Quadra C4	Planta *****

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) 600,00	Frete Travessa Itararé (m) 24,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 05 (m) 25,00	LE divide Lote 03 (m) 25,00
				Fundos div L07 (m) 24,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 262.782,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	--	---

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

Valor Total R\$ 10.511,28	Dez mil, quinhentos e onze reais e vinte e oito 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 62.497	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 194/2020 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 04/03/2020, conforme protocolo 11.020/2020;
- Inscrição Imobiliária 062.060.0270.001

Fazenda Rio Grande, 11 de maio de 2.020

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº109/2020 - Data: de 12
de maio de 2020.**

01/02



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 124.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0016856/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

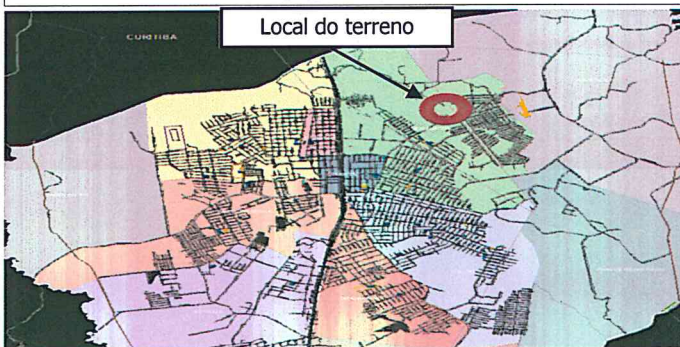
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente do terreno



Local do terreno

posição em relação à cidade



Local do terreno

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, 11 de maio de 2020.

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597