

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO						D	ecreto nº	2.23	9/2008	5	No			
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO S554-2018 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA (COR) GENERAL PROPORTION SECRETARIA (COR) GENERAL PROPO			F	PARECE	R DE	AVALIAÇÃ	0					286.20	L8	
Marce do Proprietário Pedroso Imóveis Ltda - ME Pedroso Imóveis	Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO										PROTOC	This the way to be a fall		
Le 84/13 art 17A	1 - IDENTIF	ICAÇÃO:												
a Alemanha, n° 353 (casa 01) e n° 359 (casa 02) Alemanha, n° 353 (casa 01) e n° 359 (casa 02) Lote 8 Quadra Roranda	inalidade ✓ LC 85/13 ar	t 17A	LC 08/06		me do Propi	rietário	Ped	lroso 1	Imóve	is Ltda - M	IE			
refrenda do endereçor refre Avenida Portugal e a Travessa Chipre Lote S Op Painta	ndereço do Imóve		01)0	250 (02)			Bairro	N	w		d- Di- Cd-	1	
tre Avenida Portugal e a Travessa Chipre CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO: spredominantes Infira-estrutura urbana			casa U1) e nº	359 (casa	02)			Lote	Naç	The second secon		da Rio Grande	P	
Residencial			a Travessa C	hipre				Lote	8		T Iditia	Vila Marli		
Residencial Comercial Di Esgoto sanitário Comercial Di Esgoto sanitário Di Espoto sanitário Di Esgoto sanitário Di Espoto sanitário Di La Transporte coletico Di Stavasanitário Di Espoto sanitário Di La Transporte cletico Di Stavasanitário Di La Transporte cletico Di Stavasanitário Di La Transporte canitário Di La Comercia Di Stavasanitário Di La Transporte caletic	- CARACTE	RÍSTICAS	DA REGIÃ	0:										
Comercial	sos predomir	nantes	Infr	a-estrutura	urbana	(<u></u>)		5	Serviços	públicos e	comunitári	ios		
Industrial Energia elétrica Gás canalizado Comércio Segurança Suburbano Telefone Jiuminação pública Rede Bancária Lazer TERRENO: ***TERRENO: ***********************************	✓ Residencia	al	V	Água		✓ Pavimenta	ção	✓ Coleta de lixo ✓ Escola						
Suburbano Telefone Iluminação pública Rede Bancária Lazer	Comercial		V	Esgoto sa	nitário	✓ Galerias A	. P.		✓ Tran	sporte cole	etivo	✓ Saúde		
Suburbano Telefone Iluminação pública Rede Bancária Lazer	Industrial		\[\sigma\]	Energia el	étrica	Gás canali	zado	1	Com	nércio		Segurança	3	
TERRENO: natio Retangular Pavimentação Asfalto Topografia Em nível Situação Meio de Quadra Superfície Seca 1 total (m²) 360,00 Frente Rua Alemanha (m) 12,00 Frente (m) 12,00 ID divisa com Lote 10 (m) 12,00 30,00 ID divisa com Lote 10 (m) 30,00 ID divisa de Treno (R\$) Valores da fração de terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno (R\$) Valores da fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individis sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionals con dividades habitacionals con dividades habitacionals con dividades habitacion dividades habitacion dividades habitacion dividades habitacion div	Suburbano	0	7			✓ Iluminação	pública]	Red	e Bancária				
Retangular	- TERRENC):												
Total (m²) 360,00 Frente Rua Alemanha (m) Frente (m) 12,00 Edivisa com Lote 10 (m) LE divisa com Lote 06 (m) 12,00 Edivisa com Lote 07 (m) 12,00 Edivisa com Lote 08 (m) 12,00 Edivisa com Lote 06 (m) 12,00 Edivisa com Lote 09 (m) 12,00 Edivisa com Lote 09 (m) 12,00 Edivisa com Lote 09 (m) 12,00 Edivisa com Lote 10 (m) 12,00 Edivisa c	ormato		mentação		Тор	ografia		Sit	tuação			Superficie		
VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO: Area da fração de terreno (m²) Valores Unitários (R\$/m²) Valores da fração de Terreno (R\$) ote 02 (fração de terreno): 180,00 VU Minimo: 354,17 Valor (Sublote 01): 75.000,60 VU Médio: 416,67 Valor (Sublote 02): 75.000,60 VU Médio: 479,17 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%): - Total R\$ 3.000,02 TRÊS MIL REAIS E DOIS CENTAVOS - SUDI R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reais e um centavo - PERO de unidades habitacionais (duas) unidades - SEMPENDO DE METERÃO DE METERÃO DE POLÍTICAS URBANAS (2%): - Total R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reais e um centavo - SUDI R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reais e um centavo - PERO DE METERÃO DE REFERÂNCIA: - EXCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: - COMBINA DE REFERÂNCIA: - COMBINA DE REFERÂNC	Retangul	ar	Asf	alto		Em nív	<i>i</i> el		M	eio de Qua	dra	Seca	3	
Area da fração de terreno (m²) Valores Unitários (R\$/m²) Valores da Fração de Terreno (R\$) ote 01 (fração de terreno): 180,00 VU Médio: 416,67 Valor (Sublote 01): 75,000,60 ote 02 (fração de terreno): 180,00 VU Médio: 416,67 Valor (Sublote 02): 75,000,60 ote 02 (fração de terreno): 180,00 VU Médio: 479,17 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%): - Total R\$ 3,000,02 TRÊS MIL REAIS E DOIS CENTAVOS - TSL01 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo - TSL01 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo - TSL02 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo - TSL02 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo - TSL01 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo - TSL02 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo - TSL02 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo - TSL01 R\$ 1.500,01 Um mi	ea total (m²) 360,0	00					LD divisa o		10 (m)	LE divisa con		Property of the Control of the Contr		
ote 01 (fração de terreno): 180,00	- VALORES	DA AVAL	IAÇÃO DO 1	TERRENO										
vu Médio: 416,67 vu Máximo: 479,17 VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%): vo Total R\$ 3.000,02 TRÊS MIL REAIS E DOIS CENTAVOS r 5L01 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo r 5L02 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo lero de unidades habitacionals (duas) unidades cempenho de mercado Recessivo Rédia Normal Média Média Média Média Medio Médio Médio Médio Médio Médio Médio Médio Médio Média Momero de ofertas Mível de demanda Alta Normal Média Média Médio Médio Médio Médio Médio Média Medio Médio M	Área da f	ração de terrer	no (m²)		Valore	s Unitários (R\$/m²)				Valores	da Fração de	Terreno (R\$)		
VU Máximo: 479,17 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%): - Total R\$ 3.000,02	Sublote 01 (fração de terreno): 180,00 VU Mínimo: 354,17							and the state of t						
r Total R\$ 3.000,02 TRÊS MIL REAIS E DOIS CENTAVOS r SL01 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reais e um centavo r SL02 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reais e um centavo rero de unidades habitacionals (duas) unidades Comparativo Direto de Dados de Mercado Recessivo Rápida Número de ofertas Nível de demanda Alta Normal Média Médio Médio Média Aquecido Demorada Baixo Baixa DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: fícula Officio Comarca Fazenda Rio Grande - PR Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: alor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individis sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais	iblote 02 (fração	de terreno):	180,00							Valor (Sul	olote 02):	75.000,60		
r SLO1 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo r SLO2 R\$ 1.500,01 Um mil e quinhentos reals e um centavo rero de unidades habitacionals (duas) unidades Comparativo Direto de Dados de Mercado Sempenho de mercado Recessivo Rápida Número de ofertas Nível de demanda Alta Normal Média Médio Médio Média Aquecido Demorada Baixo Baixa DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: fícula Ofício Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: alor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individus sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais	- VALORES	REFERE	NTES AO FU	NDO MUI	NICIPAL	DE POLÍTICAS	S URBAN	AS (2%):				
r SL02 R\$ 1.500,01 Um mill e quinhentos reals e um centavo Metodologia	alor Total R\$	3.000,02	TRÊS MIL	REAIS E D	OIS CEN	TAVOS								
Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado Sempenho de mercado Recessivo Rédia Normal Normal Média Média Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado Número de ofertas Nível de demanda Alta Alta Normal Média Média Médio Médio Média Medio Médio Média Medio Média Medio Médio Medio Média DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: Secula Officio Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Medio Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES:	alor SL01 R\$	1.500,01	Um mil e qui	nhentos reais	e um centav	0								
Comparativo Direto de Dados de Mercado sempenho de mercado Recessivo Redia Recessivo Redia Recessivo Recessivo Redia Re	alor SL02 R\$	1.500,01	Um mil e qui	nhentos reals	e um centav	0								
Recessivo Rápida Número de ofertas Nível de demanda Recessivo Rápida Alto Alta Alta Normal Média Média Médio Média Média Baixo Baixa Normal Média Médio Médio Média Baixo Baixa DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: Incula Officio Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Registro de Imóveis Registro de Imóve			S			Me	todologia	Con	nparati	vo Direto de	e Dados de	Mercado		
Recessivo Rápida Alto Alta Normal Média Médio Médio Médio Aquecido Demorada Baixo Baixo DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: Ideala Officio Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: Comarca Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES:	esempenho d	de mercado	Abso	orcão pelo	mercado		Nún	nero de	e oferta	s		Nível de dema	nda	
Normal Média Médio Média Médi	_											Alta		
Aquecido Demorada Baixo Baixa DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: icula Officio Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: alor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individus sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais	Normal											✓ Média		
DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA: foula Officio Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos	=		=											
fícula 60.523 Officio Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: alor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individus sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais								Baixo				ваіха		
60.523 Registro de Imóveis Fazenda Rio Grande - PR Alvará 260/2018 e planta aprovada OBSERVAÇÕES: alor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individus sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais		NTAÇÃO E	Total Control of the	CIA:	12	000000		T.						
OBSERVAÇÕES: alor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individus sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais	atrícula 60.50	2	Processing the control of the contro	de Imére	C-1		ande - DD	1 100	utros doc		0/2019 6 5	lanta anroyada		
alor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considera alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individus sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais			Registro	de milove	5	r azeriua Kiu Gi	ariue - PK			Aivaia 20	0/2010 e b	iaila apiovada		
alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individu s sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais	- OBSERVA	ÇOES:												
alor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individu s sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais	Valor de cad	a Fração de	e Terreno foi	obtido pelo	produto	da área (m²) de	sublote o	corresp	ondent	e pelo Valo	r Unitário N	Médio (R\$) cor	sidera	
	os sublotes.	O percentu	ial aplicado p	oara esta a	avaliação	de 2% ao imó	vel avalia	ndo (e	equivale	nte ao núr	nero de ur	nidades habita	cionais	

Fazenda Rio Grande, 03 de setembro de 2.018

Eronir Dias Batista Mat. 355,657

Fabiano Pedrolli Neves Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli Mat. 350/109



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

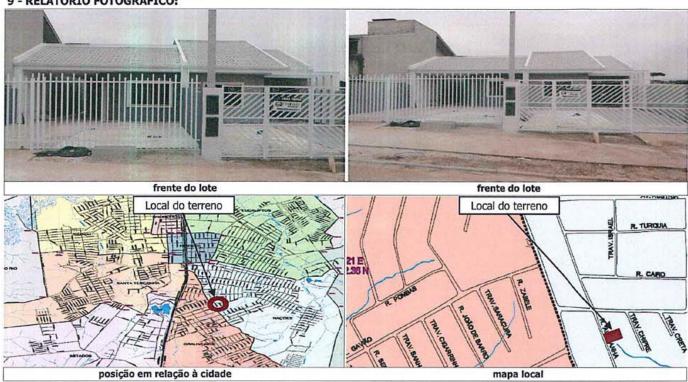
Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVAL	IAÇÃO	286.2018
Solicitante		PROTOCOLO Nº
SECRETARIA MUNICIPAL DE	URBANISMO	5554-2018

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 excepecionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 03 de setembro de 2.018

Eronir Dias Batista

Fabiano Pedrolli Neves Mat. 349.351 Carlos Roberto de Poli Mat. 350.109

> Publicado no Diário Oficial Eletrônico N°076/2018 - Data: de 06 de setembro de 2018.