



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 143.2018
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROTOCOLO Nº 15259-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Automóveis Curitiba Ltda - ME
Endereço do Imóvel Rua Seriema, nº 430 (casa 01); nº 436 (casa 02); nº 442 (casa 03, 04 e 05)	Bairro Gralha Azul
Referência do endereço Entre a Araçongas e a Rua Canários	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Lote 2
	Quadra 10
	Planta Parque Verda da Cascata

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Comércio
<input type="checkbox"/> Suburbano	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Rede Bancária
	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
	<input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde
	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input type="checkbox"/> Segurança
	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	<input type="checkbox"/> Lazer

3 - TERRENO:

Formato Retangular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m ²) 1.075,00	Frente Rua Seriema (m) 21,50	Frente (m) *****	Lado dir div Lote 01 (m) 50,00	Lado esq div Lote 03 (m) 50,00
				Fundos L. 06 (m) 21,50

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m ²) 238,00	Valor Unitário Médio (R\$/m ²) 280,00 R\$ 301.000,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m ²) 322,00
---	---	---

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

Valor Total R\$	15.050,00	Quinze mil e cinquenta reais
------------------------	------------------	-------------------------------------

Número de unidades habitacionais 5 (cinco) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 46.488	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1048/2017 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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 11 de junho de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

01/02

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº017/2018 - Data: de 15
de junho de 2018**



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 143.2018
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROTOCOLO Nº 15259-2018

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frete do terreno para Rua Seriema



Frete do terreno para Rua Seriema



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 junho de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109