



# COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>002.2018</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROTOCOLO Nº <b>25686-2017</b>

## 1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>Diogo Ochiliski</b>			
Endereço do Imóvel Rua Curitiba, nº 2050	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Porto Velho e a Rua Manaus	Lote 04A2	Quadra 30	Planta Chácaras Santa Maria	

## 2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

## 3 - TERRENO:

Formato Irregular	Pavimentação Revestimento Primário	Topografia Em aclave	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) <b>1.114,00</b>	Frente Rua Curitiba (m) 15,10	Frente (m) *****	Lado direito do lote (m) 20,00 + 14,00	Lado esquerdo do lote (m) 20,00 + 14,00
				Fundos (m) 58,00

## 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): <b>122,50</b>	VU Mínimo: 178,40	<b>Valor (Sublote 01): 25.710,30</b>
Sublote 02 (fração de terreno): <b>247,875</b>	VU Médio: 209,88	<b>Valor (Sublote 02): 52.024,01</b>
Sublote 03 (fração de terreno): <b>247,875</b>	VU Máximo: 241,36	<b>Valor (Sublote 03): 52.024,01</b>
Sublote 04 (fração de terreno): <b>247,875</b>		<b>Valor (Sublote 04): 52.024,01</b>
Sublote 05 (fração de terreno): <b>247,875</b>		<b>Valor (Sublote 04): 52.024,01</b>

## 5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 0,05 ):

Valor Total R\$	<b>11.690,32</b>	<b>ONZE MIL SEISCENTOS E NOVENTA REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS</b>
Valor SL01 R\$	1.285,52	Um mil duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos
Valor SL02 R\$	2.601,20	Dois mil seiscentos e um reais e vinte centavos
Valor SL03 R\$	2.601,20	Dois mil seiscentos e um reais e vinte centavos
Valor SL04 R\$	2.601,20	Dois mil seiscentos e um reais e vinte centavos
Valor SL05 R\$	2.601,20	Dois mil seiscentos e um reais e vinte centavos

Número de sublotos 05 (cinco) unidades (sublotos)	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:

Certidão no RGI 59.361	Ofício CRI	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1155/2016 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% é referente ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas para o imóvel avaliando.

Fazenda Rio Grande, 17 de janeiro de 2017

Eronir Dias Batista  
Mat. 355.157

Fabiano Pedrolli Neves  
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Publicado no Órgão  
Oficial do Município  
Nº. 1085 Pg.       
Data: de 15 a 21  
Jan de 2018





# COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 2.239/2008

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>002.2018</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROTOCOLO Nº <b>25686-2017</b>	

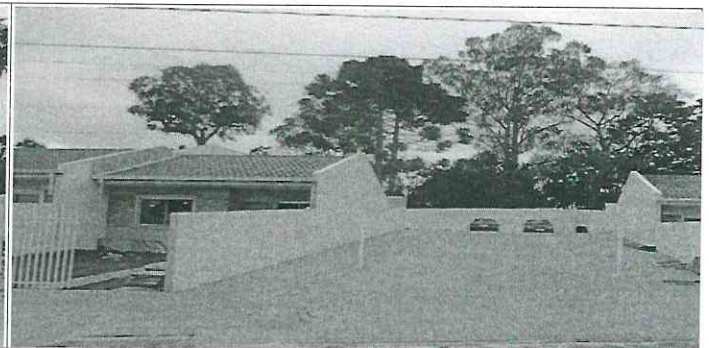
## 8 - CONSIDERAÇÕES:

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 ...".

"§ 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, 17 de janeiro de 2.017

Eronir Dias Batista  
Mat. 335.657

Fabiano Pedrolli Neves  
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109