PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 165.2021
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0043770/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	SPE Residencial Sol Nascente Ltda

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Uniflor, nº 312 Condomínio Residencial Uniflor 318 - unidade B	Estados	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre Avenida Rio Amazonas e a Rua Guarapuava	10	06	Sol Nascente

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 (unidade B):

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Regular	Asfalto	Plana	Meio de Quadra	Seca

Área total (fração 02) (m²)	Frente Rua Uniflor (m)	Frente (m)	LD divisa unidade C (m)	LE divisa unidade A (m)	Fundos divisa Lote 07 (m)
120,00	6,00	*****	20,00	20,00	6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 02/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R$)
Unidade B (fração de terreno): **120,00**	VU Mínimo: 371,83 **VU Médio: 437,45** VU Máximo: 503,07	**Valor (unidade B): 52.494,00**

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R$ 1.574,82 Um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos

Número de unidades habitacionais no Condomínio	Metodologia
03 (três) 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
56.282	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 268/2021 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 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 09/03/2021, conforme protocolo 47.073/2020;
- Inscrição Imobiliária 032.037.0272.002

Fazenda Rio Grande, 02 de setembro de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

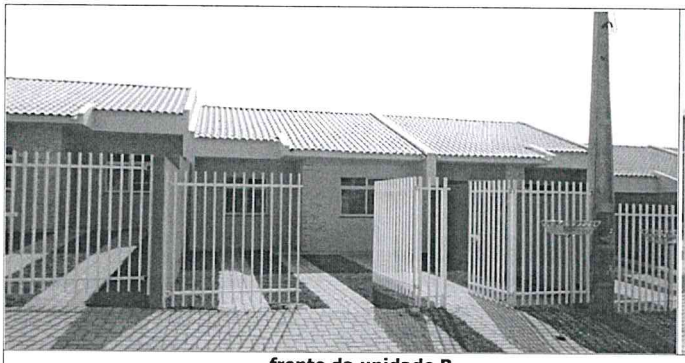
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº **165.2021**
Solicitante **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**	PROCESSO Nº **0043770/2021**

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

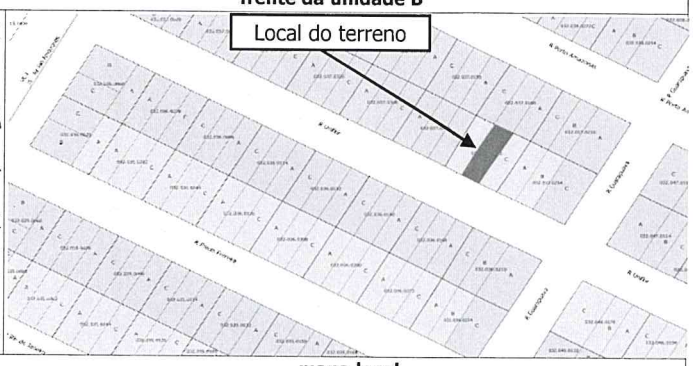
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente da unidade B

frente da unidade B

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 excepecionadas as edificações dos condomínios verticais".
Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 02 de setembro de 2021.

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº191/2021 - **Data: de** 03 **de** setembro **de** 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545