



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2008

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 026.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0048384/2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Gai Comercial e Administradora de Bens Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Goiânia, nº 193 (ud 01); nº 199 (ud 02); nº 205 (ud 03), Rua Curitiba, nº 1446 (ud 04); nº 1440 (ud 05)	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Fortaleza e a Rua Terezina	Lote 20	Quadra 06	Planta Chácara Santa Maria

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 Retangular	Pavimentação Asfáltica e Revestimento Primário	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 975,00	Frente Rua Curitiba (m) 26,00	Frente Rua Goiânia (m) 37,50	LD divisa Lote 05 (m) 37,50	LE divisa lote 07 (m) 26,00
				Fundos (m) ***

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 144,87	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 170,44 R\$ 166.179,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 196,01
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%

Valor Total R\$ 8.308,95	Oito mil, trezentos e oito reais e noventa e cinco centavos
Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 63.874	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 640/2019 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 **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 18/10/2019, conforme protocolo 40.381/2019;
- Inscrição Imobiliária 033.003.0214.001.

Fazenda Rio Grande, 24 de janeiro de 2.020

Enedir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº017/2020 - Data: de 27
de janeiro de 2020.**

01/02



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 026.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0048384/2019	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

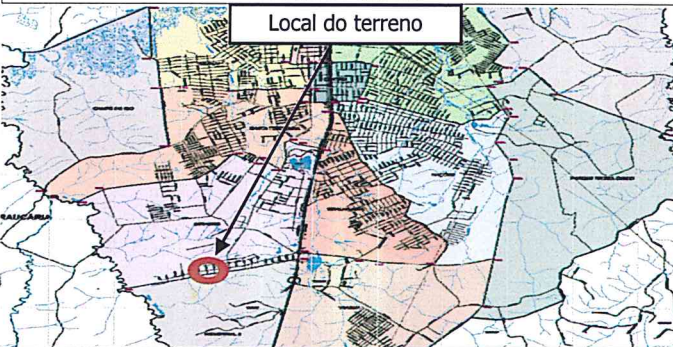
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frete do terreno



Frete 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, 24 de janeiro de 2020

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612