



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2008

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 041.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0001279/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Pedroso Imóveis Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Rio Timbú, nº 916	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Mourão e a Rua Rio Formoso	Lote 03	Quadra 82	Planta Jardim Imaculada Conceição

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	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 480,00	Frete R Rio Timbú (m) 12,00	Frete (m) *****	LD div Lote 04 (m) 40,00	LE div Lote 02 (m) 40,00	Fundos div Lote 10 (m) 12,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 328,37	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 386,32 R\$ 185.433,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 444,27
---	--	---

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

Valor Total R\$ 9.271,68	Nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e oito 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 63.360	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 402/2019 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 13/05/2019, conforme protocolo 22.153/2019;
- Inscrição Imobiliária 051.002.0140.001.

Fazenda Rio Grande, 10 de fevereiro de 2020

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº031/2020 - Data: de 10
de fevereiro de 2020.**

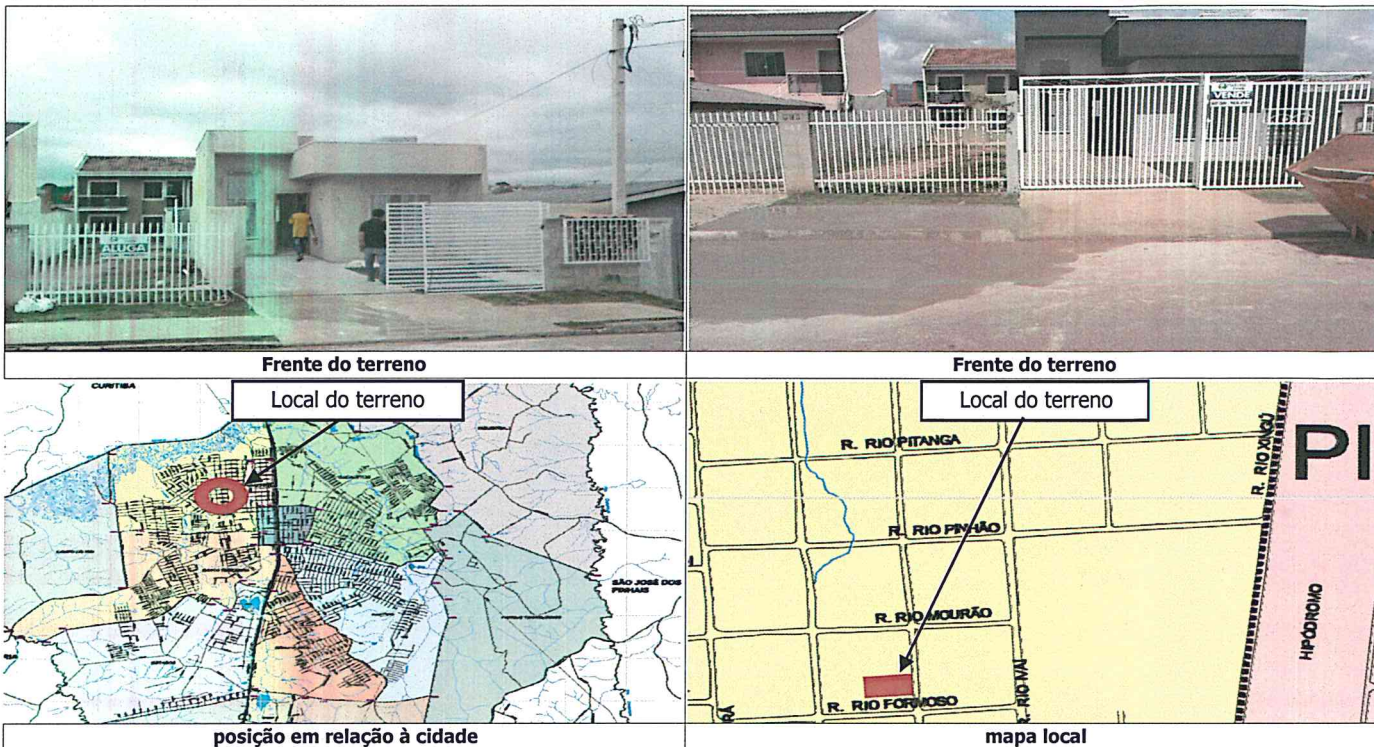


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 041.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0001279/2020	

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 excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 10 de fevereiro de 2.020

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612