Diário Oficial Eletrônico
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei n° 1.218/2018 - Edição n°078/2019 de 30 de abril de 2019

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PERÍCIAS MÉDICAS

Portaria n.º 133/2019- SMA

De 26 de abril de 2019

Súmula: Concede licença para acompanhamento saúde familiar à servidor público do Município de Fazenda Rio Grande.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições conferidas através do Decreto nº 3626/2014, de 04 de Abril de 2014, e em conformidade com a Lei Municipal nº 060/2013, de 28 de Fevereiro de 2013:

RESOLVE

Art. 1º – Conceder Licença por Motivo de Doença em Pessoa da Família, conforme o Art. 94 da Lei Municipal nº 168/2003, aos servidores relacionados no Anexo I.

Art. 2º – Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2019.

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE
Secretário Municipal de Administração
Decreto nº 3626/2014

MARY CRISTINA WOZHIAK SANTIAGO
Técnico em Controle Administrativo
Divisão de Perícias Médicas

Rua Jacarandá, 300, Nações – CEP 83.823-901 – Fazenda Rio Grande - PR

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 27/2019
Processo Administrativo nº. 082/2019 / Protocolo nº 9109/2019
TIPO: MENOR PREÇO POR LOTE

OBJETO: Contratação de empresa para o fornecimento de lavagens de veículos, para manutenção de veículos da Frota Municipal de Fazenda Rio Grande e do Corpo de Bombeiros, conforme solicitação da Secretaria de Administração.

LEGISLAÇÃO: Leis Federais nº. 8.666/1993 e 10.520/2002, Lei Complementar n° 123/2006, Lei Municipal nº. 260/2005 e Decretos Municipais nº. 1095/2005 e 1254/2006.

Data para entrega dos envelopes de Proposta de Preços e de Habilitação: **22 de Maio 2019, às 09h00min**.

LOCAL: Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande, situada à Rua Jacarandá, 300 – Nações – Sala de Licitações (térreo).

O edital completo estará à disposição dos interessados a partir de 02 de Maio de 2019, no endereço http://www.fazendariogrande.pr.gov.br e na Secretaria Municipal de Administração – Setor de Licitações.

Fazenda Rio Grande/PR, 29 de Abril de 2019.

Carlos Henrique Reis dos Santos
Pregoeiro Municipal
Portaria 052/2019

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PERÍCIAS MÉDICAS

ANEXO I – PORTARIA 133/2019 – SMA

PROTOCOLO	MATRÍCULA	SERVIDOR	CARGO	PERÍODO	SECRETARIA
15489/2019	355685	IVONE APARECIDA BARBOSA	PROFESSOR 20H	05/04/2019 (1 dia) PRORROGAÇÃO	SME
15501/2019	355685	IVONE APARECIDA BARBOSA	PROFESSOR 20H	22/04/2019 (1 dia) PRORROGAÇÃO	SME
15181/2019	348790	KATIA ELAINE KOVALSKI	PROFESSOR 20H	08/04/2019 até 19/04/2019 (12 dias)	SME
15283/2019	355852	ANDRESSA DE OLIVEIRA DOS SANTOS DA MOTTA	PROFESSOR 40H	22/04/2019 até 24/04/2019 (3 dias)	SME
15260/2019	348154	VANESSA VIEIRA	PROFESSOR 20H	18/04/2019, 22/04/2019 até 26/04/2019 (5 dias)	SME
15466/2019	356478	AMANDA KETLIN SOARES	PROFESSOR 20H	15/04/2019 até 18/04/2019, 21/04/2019 até 24/04/2019 (8 dias)	SME
15603/2019	353715	PHALOMA APARECIDA PEREIRA BARBOSA	ASSESSOR E COORDENADOR V	16/04/2019 e 17/04/2019 (2 dias)	SMPF
15689/2019	355600	RENATA CAROLAINE FERNANDES DA SILVA	PROFESSOR 40H	22/04/2019 até 24/04/2019 (3 dias)	SME
15653/2019	355677	AURORA EMIDIO PADILHA DA ROCHA	TÉCNICA EM ENFERMAGEM	23/04/2019 (1 dia) PRORROGAÇÃO	SMS

Rua Jacarandá, 300, Nações – CEP 83.823-901 – Fazenda Rio Grande - PR

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 091/2019 - ID 3267

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: MARCELO PSZYBYLSKI;
CPF: 859.252.179-34;
OBJETO: O objeto do presente Contrato é a contratação de serviço manual ao artista Marcelo Pszybylski para confecção de escultura feita em metal, para o projeto Cápsula do Tempo, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo
MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação 020/2019;
PROTOCOLO: nº 10264/2019;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 087/2019;
VALOR TOTAL: R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais);
PRAZO DE VIGÊNCIA: vigência de 05 (cinco) meses contados a partir de sua assinatura;
DATA DA ASSINATURA: 29/04/2019;

Rozana Aparecida da Silva
Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande – PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax 0xx41 627-8500

Diário Oficial Eletrônico
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONVÊNIO Nº 004/2019

CONVENENTE: MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONVENIADO: CONSÓRCIO INTERGESTORES PARANÁ SAÚDE
CNPJ: 03.273.207/0001-28
OBJETO: O presente Termo tem por objetivo operacionalizar ações de Assistência Farmacêutica, através da aquisição e distribuição de medicamentos essenciais, à população usuária do SUS (Sistema Único de Saúde).
PRAZO DE VIGÊNCIA: 1 ano a partir da data de assinatura
DATA DA ASSINATURA: 29/04/2019

Maysa Souza
Maysa Wolff de Souza

Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONVÊNIO Nº 005/2019

CONVENENTE: MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONVENIADO: CONSÓRCIO INTERGESTORES PARANÁ SAÚDE
CNPJ: 03.273.207/0001-28
OBJETO: O presente Termo tem por objetivo operacionalizar as ações envolvendo produtos para a saúde, através da aquisição e distribuição para o município
PRAZO DE VIGÊNCIA: 1 ano a partir da data de assinatura
DATA DA ASSINATURA: 29/04/2019

Maysa Souza
Maysa
Wolff de Souza
Coordenação de Contratos

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 002/2019

CONCEDENTE: Município de Fazenda Rio Grande;
SECRETARIA ENTERESSADA: Secretaria Municipal De Assistência Social;
TOMADORA: Associação de pais e Amigos dos Excepcionais – APAE
CNPJ: 40.186.298/0001-90;
OBJETO O presente Termo de Colaboração, decorrente de Chamamento Público nº 001/2018, tem por objeto á seleção de organizações da sociedade civil interessadas em celebrar Termo de Colaboração para a execução de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Crianças e Adolescentes de 05 a 17 anos, conforme detalhado no Plano de Trabalho e Aplicação, ANEXO I, o qual fará parte integrante e indissociável do presente termo.
PROCESSO Nº : 7091/2019;
VALOR TOTAL: R$ 62.510,40 (sessenta e dois mil quinhentos e dez reais e quarenta centavos);
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 meses a contar de sua assinatura;
DATA DA ASSINATURA: 26/04/2019.

Simone Aparecida Ançay Rodrigues
Coordenação de Contratos

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 001/2019

CONCEDENTE: Município de Fazenda Rio Grande;
SECRETARIA ENTERESSADA: Secretaria Municipal De Assistência Social;
TOMADORA: CENTRO DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO INTEGRAL – CADI;
CNPJ: 00.526.026/0001-78;
OBJETO: O presente Termo de Colaboração, decorrente de Chamamento Público nº 001/2018, tem por objeto á seleção de organizações da sociedade civil interessadas em celebrar Termo de Colaboração para a execução de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Crianças e Adolescentes de 05 a 17 anos, conforme detalhado no Plano de Trabalho e Aplicação, ANEXO I, o qual fará parte integrante e indissociável do presente termo.
PROCESSO Nº: 7091/2019
VALOR TOTAL: R$138.912,00 (cento e trinta e oito mil novecentos e doze reais);
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 meses a contar de sua assinatura;
DATA DA ASSINATURA: 26/04/2019.

Simone Aparecida Ançay Rodrigues
Coordenação de Contratos

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREFEITURA FAZENDA RIO GRANDE Página nº 10 Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 220.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 14788/2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: [x] Revisão Valor Venal [ ] Revisão ITBI

Nome do Proprietário: Maurício Leonel da Silva

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Avenida Paraguai nº 1.506	Nações	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Sudão e a Rua Nicarágua	3	32	Vila Mariane

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
[x] Residencial	[x] Água	[x] Pavimentação	[x] Coleta de lixo	[x] Escola
[x] Comercial	[x] Esgoto sanitário	[x] Galerias A. P.	[x] Transporte coletivo	[x] Saúde
[ ] Industrial	[x] Energia elétrica	[ ] Gás canalizado	[ ] Comércio	[ ] Segurança
[ ] Suburbano	[x] Telefone	[x] Iluminação pública	[ ] Rede Bancária	[x] Lazer

3 - TERRENO:

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

Área total (m²)	Frente Av. Paraguai (m)	Frente Rua (m)	Lado dir div Lote 02 (m)	Lado esq div Lote 4 (m)	Fundos div Lote 5 (m)
450,00	15,00	-	30,00	30,00	15,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)	Valor Unitário Médio (R$/m²)	Valor Unitário Máximo (R$/m²)
417,35	491,00	R$ 564,65

5 - VALORES REFERENTES A AVALIAÇÃO

Valor Total (R$)	
220.950,00	Duzentos e vinte mil, novecentos e cinquenta reais

Observações: ******

Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
[ ] Recessivo	[ ] Rápida	[ ] Alto	[ ] Alta
[x] Normal	[x] Média	[x] Médio	[x] Média
[ ] Aquecido	[ ] Demorada	[ ] Baixo	[ ] Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
46.630	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande	******

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor total do terreno foi obtido do produtos da área territorial (m²) pelo Valor Unitáro Médio (R$) considerado;
- O presente valor se refere apenas ao terreno, edificações quando existentes não são avaliadas;
- Valor de referência conforme Planta Genérica de Valores aprovada de acordo com a Lei 1.207/2017;
- Inscrição Imobiliária 011.036.0134;
- A composição do valor, para fins de cálculo do IPTU, engloba as parcelas correspondentes ao terreno e construções (se existentes).

Fazenda Rio Grande, 26 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 221.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 11727-2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: [x] LC 85/13 art 17A [ ] LC 08/06 art 17

Nome do Proprietário: ICYA Construtora & Incorporadora Ltda

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua África do Sul, nº 522 (ud01); nº 516 (ud02); nº 510 (ud03) e nº 504 (ud04)	Nações	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Berlim e Avenida Londres	15	17	Green Portugal II

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
[x] Residencial	[x] Água	[x] Pavimentação	[x] Coleta de lixo	[ ] Escola
[ ] Comercial	[x] Esgoto sanitário	[x] Galerias A. P.	[x] Transporte coletivo	[ ] Saúde
[ ] Industrial	[x] Energia elétrica	[ ] Gás canalizado	[ ] Comércio	[ ] Segurança
[ ] Suburbano	[x] Telefone	[x] Iluminação pública	[ ] Rede Bancária	[ ] Lazer

3 - TERRENO:

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Retangular	Asfalto	Em nível	Meio de Quadra	Seca

Área total (m²)	Frente R África do Sul (m)	Frente (m)	Lado dir div Lote 16 (m)	Lado esq div Lote 14 (m)	Fundos div Lote 22 (m)
480,00	24,00	**********	20,00	20,00	24,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)		Valores Unitários (R$/m²)		Valores da Fração de Terreno (R$)	
Subloto 01 (fração de terreno):	120,00	VU Mínimo:	372,27	Valor (Subloto 01):	52.556,28
Subloto 02 (fração de terreno):	120,00	VU Médio:	437,97	Valor (Subloto 02):	52.556,28
Subloto 03 (fração de terreno):	120,00	VU Máximo:	503,66	Valor (Subloto 03):	52.556,28
Subloto 04 (fração de terreno):	120,00			Valor (Subloto 04):	52.556,28

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (4%):

Valor Total R$	8.409,00	OITO MIL QUATROCENTOS E NOVE REAIS
Valor SL01 R$	2.102,25	Dois mil cento e dois reais e vinte e cinco centavos
Valor SL02 R$	2.102,25	Dois mil cento e dois reais e vinte e cinco centavos
Valor SL03 R$	2.102,25	Dois mil cento e dois reais e vinte e cinco centavos
Valor SL04 R$	2.102,25	Dois mil cento e dois reais e vinte e cinco centavos

Número de unidades habitacionais: 04 (quatro) unidades

Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
[ ] Recessivo	[ ] Rápida	[ ] Alto	[ ] Alta
[x] Normal	[x] Média	[x] Médio	[x] Média
[ ] Aquecido	[ ] Demorada	[ ] Baixo	[ ] Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
43.463	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 659/2018 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2.019

Eronir Dias Batista
Mat. 355.567

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

01/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREFEITURA FAZENDA RIO GRANDE Página nº 11 Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

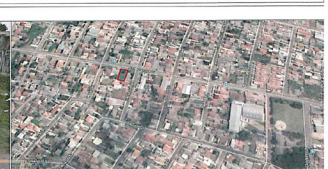
PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 220.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 14788/2019

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores, conforme relatório do responsável técnico pela elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV, foi realizada de acordo com critérios para elaboração de avaliação pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do lote



vista aérea do lote

mapa do local

posição em relação a cidade

Conforme CTN:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Fazenda Rio Grande, 26 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

02/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 221.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 11727-2019

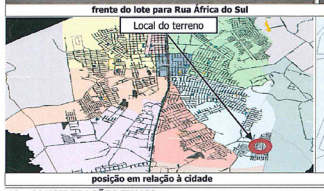
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do lote para Rua África do Sul

frente do lote para a Rua África do Sul



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, 26 de abril de 2.019

Eronir Dias Batista
Mat. 355.567

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

02/02

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº078/2019 de 30 de abril de 2019

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 222.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 13491-2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	E. M. Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Amendoim, nº 98 (unidade 01) e nº 92 (unidade 02)	Eucaliptos	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Corticeira e a Rua Seriguela	14	10	Green Field

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
☐ Serviços	☑ Telefone	☑ Iluminação pública	☐ Rede Bancária	☐ Lazer

3 - TERRENO:

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Retangular	Asfalto	Em nível	Meio de Quadra	Seca

Área total (m²)	Frente Rua Amendoim (m)	Frente (m)	LD divisa Lote 13 (m)	LE divisa Lote 15 (m)	Fundos div Lote 03 (m)
252,00	12,00	******	21,00	21,00	12,00

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): **126,00**	VU Mínimo: 372,27	**Valor (Sublote 01): 55.184,22**
Sublote 02 (fração de terreno): **126,00**	**VU Médio: 437,97**	**Valor (Sublote 02): 55.184,22**
	VU Máximo: 503,67	

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R$	**2.207,37**	**Dois mil, duzentos e sete reais e trinta e sete centavos**
Valor SL01 R$	1.103,68	Um mil cento e três reais e sessenta e oito centavos
Valor SL02 R$	1.103,68	Um mil cento e três reais e sessenta e oito centavos

Número de unidades habitacionais	Metodologia
02 (duas) 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
30.091	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 084/2019 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 06/12/2018, conforme protocolo 5.576/2019;
- Inscrição Imobiliária 064.063.0062.001

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

01/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 223.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 13494-2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	E. M. Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Amendoim, nº 110 (unidade 01) e nº 104 (unidade 02)	Eucaliptos	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Corticeira e a Rua Seriguela	15	10	Green Field

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
☐ Serviços	☑ Telefone	☑ Iluminação pública	☐ Rede Bancária	☐ Lazer

3 - TERRENO:

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Retangular	Asfalto	Em nível	Meio de Quadra	Seca

Área total (m²)	Frente Rua Amendoim (m)	Frente (m)	LD divisa Lote 14 (m)	LE divisa Lote 16 (m)	Fundos div Lote 02 (m)
252,00	12,00	******	21,00	21,00	12,00

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): **126,00**	VU Mínimo: 372,27	**Valor (Sublote 01): 55.184,22**
Sublote 02 (fração de terreno): **126,00**	**VU Médio: 437,97**	**Valor (Sublote 02): 55.184,22**
	VU Máximo: 503,67	

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R$	**2.207,37**	**Dois mil, duzentos e sete reais e trinta e sete centavos**
Valor SL01 R$	1.103,68	Um mil cento e três reais e sessenta e oito centavos
Valor SL02 R$	1.103,68	Um mil cento e três reais e sessenta e oito centavos

Número de unidades habitacionais	Metodologia
02 (duas) 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
30.092	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 085/2019 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 06/12/2018, conforme protocolo 5.578/2019;
- Inscrição Imobiliária 064.063.0074.001

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

01/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 222.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 13491-2019

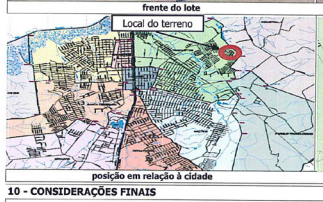
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

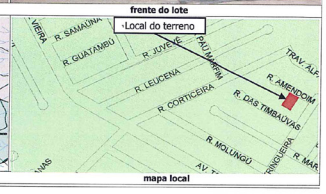
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

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

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

02/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

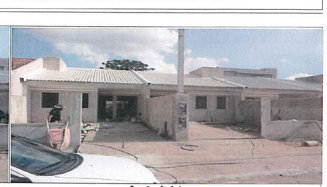
PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 223.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 13494-2019

8 - CONSIDERAÇÕES:

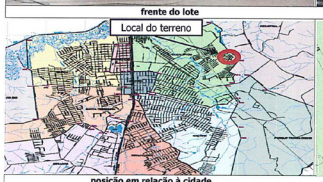
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

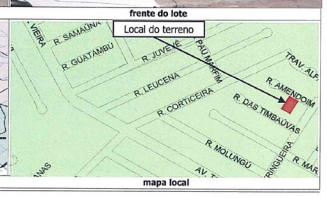
frente do lote



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

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

02/02

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº078/2019 de 30 de abril de 2019

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO — Nº **224.2019**

Solicitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO** — PROTOCOLO Nº **14377-2019**

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: [x] LC 85/13 art 17A [ ] LC 08/06 art 17

Nome do Proprietário: **CHZ Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Rua Dinamarca, nº 430 (unidade 01) e nº 424 (unidade 02)	Nações	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre Avenida Polônia e Avenida Estados Unidos	10	45	Vila Marli

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
[x] Residencial	[x] Água	[x] Pavimentação	[x] Coleta de lixo	[x] Escola
[x] Comercial	[x] Esgoto sanitário	[x] Galerias A. P.	[x] Transporte coletivo	[x] Saúde
[ ] Industrial	[x] Energia elétrica	[ ] Gás canalizado	[ ] Comércio	[ ] Segurança
[ ] Serviços	[x] Telefone	[x] Iluminação pública	[ ] Rede Bancária	[ ] Lazer

3 - TERRENO:

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Retangular	Asfalto	Em nível	Meio de Quadra	Seca

Área total (m²)	Frente Rua Dinamarca (m)	Frente R (m)	LD divisa Lote 08 (m)	LE divisa Lote 12 (m)	Fundos div Lote 09 (m)
360,00	12,00	******	30,00	30,00	12,00

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): **180,00**	VU Mínimo: 351,70	**Valor (Sublote 01): 74.476,98**
Sublote 02 (fração de terreno): **180,00**	**VU Médio: 413,76**	**Valor (Sublote 02): 74.476,98**
	VU Máximo: 475,83	

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R$	**2.979,08**	**Dois mil novecentos e setenta e nove reais e oito centavos**
Valor SL01 R$	1.489,54	Um mil quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos
Valor SL02 R$	1.489,54	Um mil quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos

Número de unidades habitacionais: 02 (duas) unidades — Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
[ ] Recessivo	[ ] Rápida	[ ] Alto	[ ] Alta
[x] Normal	[x] Média	[x] Médio	[x] Média
[ ] Aquecido	[ ] Demorada	[ ] Baixo	[ ] Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
62.036	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 024/2019 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 21/11/2018, conforme protocolo 1.577/2019;
- Inscrição Imobiliária 012.018.0124.001

Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2019.

Eronir Dias Batista — Mat. 355.657
Carlos Roberto de Poli — Mat. 350.109
Andrea Costa — Mat. 352.109

01/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREF. FAZENDA RIO GRANDE — Página nº 42 — Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO — Nº **225.2019**

Solicitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO** — PROTOCOLO Nº **11437-2019**

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: [x] Revisão IPTU [ ] Revisão ITBI

Nome do Proprietário: **CVL Engenharia Civil Ltda.**

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Avenida Portugal nº 1.484 - sala 01	Gralha Azul	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Canários e Avenida Perdizes	5A	2	Parque Verde da Cascata

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
[x] Residencial	[x] Água	[x] Pavimentação	[x] Coleta de lixo	[x] Escola
[x] Comercial	[x] Esgoto sanitário	[x] Galerias A. P.	[x] Transporte coletivo	[x] Saúde
[ ] Industrial	[x] Energia elétrica	[ ] Gás canalizado	[x] Comércio	[ ] Segurança
[ ] Suburbano	[x] Telefone	[x] Iluminação pública	[x] Rede Bancária	[x] Lazer

3 - TERRENO:

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

Área total (m²)	Frente Av. Portugal (m)	Frente (m)	Lado dir div Lote 4A (m)	Lado esq div Lote 6A (m)	Fundos div Lote 15A (m)
396,00	12,00	-	32,00	34,00	12,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área de terreno (m²)	Valores Unitários (R$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R$)
fração de terreno: **104,42**	VU Mínimo: 750,30	
	VU Médio: 882,70	**Valor : 92.171,53**
	VU Máximo: 1015,11	

5 - VALORES REFERENTES A AVALIAÇÃO

Valor Total (R$) 92.171,53	**Noventa e dois mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e três centavos**

Número de unidades comerciais: Quatro — Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
[ ] Recessivo	[ ] Rápida	[ ] Alto	[ ] Alta
[x] Normal	[x] Média	[x] Médio	[x] Média
[ ] Aquecido	[ ] Demorada	[ ] Baixo	[ ] Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
54.325	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande	Planta Parque Verde da Cascata

7 - OBSERVAÇÕES:

- Matrícula corresponde a sala 1, Inscrição Imobiliária **021.013.0269.001**;
- Valor de referência conforme Planta Genérica de Valores aprovada de acordo com a Lei 1.207/2017;
- O presente parecer restringe-se a avaliação do terreno;
- Sobre o imóvel consta edificação, perfazendo fração de 154,725m² - Condomínio Comercial Edifício Portugal;
- No lote **5A** da Quadra **02** existem, ainda, lançadas as edificações: **.002**: 154,725m² ; **.003**:138,65m² ; **.004**: 138,65m²;
- A composição do valor, para fins de cálculo do IPTU, engloba as parcelas correspondentes ao terreno e construções;
- O valor correspondente as edificações foi efetuado segundo critérios da PGV aprovada e parâmetros do Sistema Betha.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista — Mat. 355.657
Carlos Roberto de Poli — Mat. 350.109
Andréa Costa — Mat. 352.612

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO — Nº **224.2019**

Solicitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO** — PROTOCOLO Nº **14377-2019**

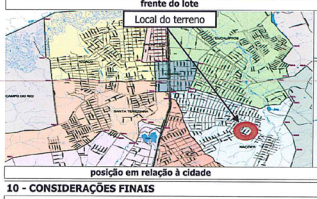
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

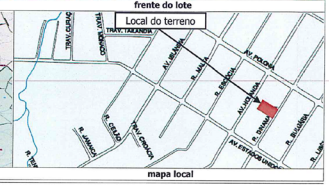
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

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

Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2019.

Eronir Dias Batista — Mat. 355.657
Carlos Roberto de Poli — Mat. 350.109
Andrea Costa — Mat. 352.109

02/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREF. FAZENDA RIO GRANDE — Página nº 43 — Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO — Nº **225.2019**

Solicitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO** — PROTOCOLO Nº **11437-2019**

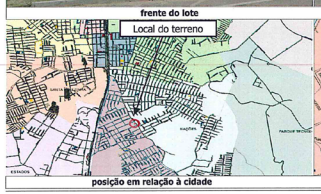
8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores, conforme relatório do responsável técnico pela elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV, foi realizada de acordo com critérios para elaboração de avaliação pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

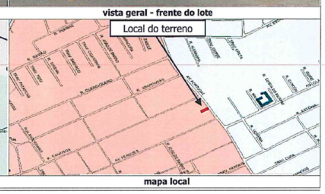
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do lote

vista geral - frente do lote



posição em relação à cidade



mapa local

Conforme CTN:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista — Mat. 355.657
Carlos Roberto de Poli — Mat. 350.109
Andréa Costa — Mat. 352.612

02/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREF. FAZENDA RIO GRANDE Página nº 44 Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 226.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 11437-2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ Revisão IPTU ☐ Revisão ITBI	CVL Engenharia Civil Ltda.

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Avenida Portugal nº 1.484 - sala 02	Gralha Azul	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Canários e Avenida Perdizes	5A	2	Parque Verde da Cascata

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:

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

Área total (m²)	Frente Av. Portugal (m)	Frente (m)	Lado dir div Lote 4A (m)	Lado esq div Lote 6A (m)	Fundos div Lote 15A (m)
396,00	12,00	-	32,00	34,00	12,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área de terreno (m²)	Valores Unitários (R$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R$)
fração de terreno: **104,42**	VU Mínimo: 750,30 **VU Médio: 882,70** VU Máximo: 1015,11	**Valor : 92.171,53**

5 - VALORES REFERENTES A AVALIAÇÃO

Valor Total (R$)	
92.171,53	**Noventa e dois mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e três centavos**

Número de unidades comerciais	Metodologia
Quatro	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
54.326	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande	Planta Parque Verde da Cascata

7 - OBSERVAÇÕES:

- Matrícula corresponde a sala 2, Inscrição Imobiliária **021.013.0269.002**;
- Valor de referência conforme Planta Genérica de Valores aprovada de acordo com a Lei 1.207/2017;
- O presente parecer restringe-se a avaliação do terreno;
- Sobre o imóvel consta edificação, perfazendo fração de 154,725m² - Condomínio Comercial Edifício Portugal;
- No lote **5A** da Quadra **02** existem, ainda, lançadas as edificações: **.001**: 154,725m² ; **.003**:138,65m² ; **.004**: 138,65m²;
- A composição do valor, para fins de cálculo do IPTU, engloba as parcelas correspondentes ao terreno e construções;
- O valor correspondente as edificações foi efetuado segundo critérios da PGV aprovada e parâmetros do Sistema Betha.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREF. FAZENDA RIO GRANDE Página nº 45 Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 226.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 11437-2019

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores, conforme relatório do responsável técnico pela elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV, foi realizada de acordo com critérios para elaboração de avaliação pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do lote

vista geral - frente do lote

posição em relação à cidade

mapa local

Conforme CTN:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

02/02

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREF. FAZENDA RIO GRANDE Página nº 46 Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 227.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 11437-2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ Revisão IPTU ☐ Revisão ITBI	CVL Engenharia Civil Ltda.

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Avenida Portugal nº 1.484 - sala 03	Gralha Azul	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Canários e Avenida Perdizes	5A	2	Parque Verde da Cascata

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:

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

Área total (m²)	Frente Av. Portugal (m)	Frente (m)	Lado dir div Lote 4A (m)	Lado esq div Lote 6A (m)	Fundos div Lote 15A (m)
396,00	12,00	-	32,00	34,00	12,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área de terreno (m²)	Valores Unitários (R$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R$)
fração de terreno: **93,58**	VU Mínimo: 750,30 **VU Médio: 882,70** VU Máximo: 1015,11	**Valor : 82.603,07**

5 - VALORES REFERENTES A AVALIAÇÃO

Valor Total (R$)	
82.603,07	**Oitenta e dois mil, seiscentos e três reais e sete centavos**

Número de unidades comerciais	Metodologia
Quatro	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
54.327	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande	Planta Parque Verde da Cascata

7 - OBSERVAÇÕES:

- Matrícula corresponde a sala 3, Inscrição Imobiliária **021.013.0269.003**;
- Valor de referência conforme Planta Genérica de Valores aprovada de acordo com a Lei 1.207/2017;
- O presente parecer restringe-se a avaliação do terreno;
- Sobre o imóvel consta edificação, perfazendo fração de 138,65m² - Condomínio Comercial Edifício Portugal;
- No lote **5A** da Quadra **02** existem, ainda, lançadas as edificações: **.001**: 154,725m² ; **.002**:154,725m² ; **.004**: 138,65m²;
- A composição do valor, para fins de cálculo do IPTU, engloba as parcelas correspondentes ao terreno e construções;
- O valor correspondente as edificações foi efetuado segundo critérios da PGV aprovada e parâmetros do Sistema Betha.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREF. FAZENDA RIO GRANDE Página nº 47 Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 227.2019
Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 11437-2019

8 - CONSIDERAÇÕES:

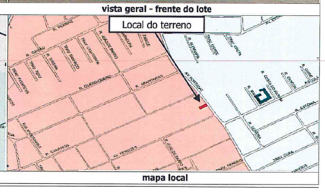
A pesquisa para composição dos valores, conforme relatório do responsável técnico pela elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV, foi realizada de acordo com critérios para elaboração de avaliação pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do lote

vista geral - frente do lote

posição em relação à cidade



mapa local

Conforme CTN:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

02/02

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº078/2019 de 30 de abril de 2019

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREFEITURA FAZENDA RIO GRANDE — Página nº 48 — Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº **228.2019**
Solicitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**	PROTOCOLO Nº **11437-2019**

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ Revisão IPTU ☐ Revisão ITBI	**CVL Engenharia Civil Ltda.**

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Avenida Portugal nº 1.484 - sala 04	Gralha Azul	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua Canários e Avenida Perdizes	5A	2	Parque Verde da Cascata

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:

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

Área total (m²)	Frente Av. Portugal (m)	Frente (m)	Lado dir div Lote 4A (m)	Lado esq div Lote 6A (m)	Fundos div Lote 15A (m)
396,00	12,00	-	32,00	34,00	12,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área de terreno (m²)	Valores Unitários (R$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R$)
fração de terreno: **93,58**	VU Mínimo: 750,30 **VU Médio: 882,70** VU Máximo: 1015,11	**Valor : 82.603,07**

5 - VALORES REFERENTES A AVALIAÇÃO

Valor Total (R$)	**Oitenta e dois mil, seiscentos e três reais e sete centavos**
82.603,07	

Número de unidades comerciais	Metodologia
Quatro	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
54.328	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande	Planta Parque Verde da Cascata

7 - OBSERVAÇÕES:

- Matrícula corresponde a sala **4**, Inscrição Imobiliária **021.013.0269.004**;
- Valor de referência conforme Planta Genérica de Valores aprovada de acordo com a Lei 1.207/2017;
- O presente parecer restringe-se a avaliação do terreno;
- Sobre o imóvel consta edificação, perfazendo fração de 138,65m² - Condomínio Comercial Edifício Portugal;
- No lote **5A** da Quadra **02** existem, ainda, lançadas as edificações: **.001**: 154,725m² ; **.002**:154,725m² ; **.003**: 138,65m²;
- A composição do valor, para fins de cálculo do IPTU, engloba as parcelas correspondentes ao terreno e construções;
- O valor correspondente as edificações foi efetuado segundo critérios da PGV aprovada e parâmetros do Sistema Betha.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE — PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

Dispensa de Licenciamento Ambiental
nº 007-2019
Validade: 02/04/2020
Protocolo: 10.468/2019

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, expede a presente Dispensa de Licença Ambiental à:

01 – IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física: **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**
CNPJ N° 18.195.472/0001-02

Endereço: Rua Curitiba, 1702

Bairro: Estados	Município: Fazenda Rio Grande	UF:PR	Cep:83.820-000

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física: IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA

Tipo de empreendimento/atividade: Dispensa de Licenciamento Ambiental para fins de subdivisão de imóvel urbano.

Endereço: Rua Curitiba, 1702 esquina com Rua Rio Branco, 213	Bairro: Estados
Município: Fazenda Rio Grande	Cep: 83.820-000
Corpo Hídrico do Entorno: **********	Bacia Hidrográfica: Iguaçu
Destino do Esgoto Sanitário: **********	Destino do Efluente Final: **********

03 – REQUISITOS DA DISPENSA AMBIENTAL

Detalhamento dos requisitos:

INFORMAÇÃO: 10.468/2019
INTERESSADO: IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA
MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande
ASSUNTO: RLA para Dispensa de Licenciamento Ambiental para fins de subdivisão de imóvel urbano

PARECER

Em atendimento ao processo administrativo nº 10.468/2019, referente ao Lote 06, Quadra 24, Chácara Santa Maria, matrícula n° 60.904, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóvel - CRI de Fazenda Rio Grande/PR, de propriedade de IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ nº 18.195.472/0001-02, localizado na Rua Curitiba, 1702, esquina com Rua Rio Branco, 213 - Bairro Estados, Inscrição Imobiliária: 033.001.0222.001, constatou-se o interesse em subdividir o imóvel acima mencionado, em 02 Lotes (Lote 06A e 06B), atendendo ao que estabele o **Art. 1° § 17 da RESOLUÇÃO SEMA nº 051/2009** - *Desmembramento de um lote urbano, quando comprovado que mesmo sendo parcelamento do solo trata-se de terreno consolidado no perímetro urbano e já dotado de infra-estrutura.* O objetivo desta solicitação é o desmembramento de lote urbano, para fins de regularização junto ao Cartório de Registro de Imóvel - CRI de Fazenda Rio Grande/PR. Não cabe a este órgão ambiental a emissão de anuência para parcelamento e/ou subdivisão de imóvel urbano, devendo ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande em consonância ao Plano Diretor Municipal e pela COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente não se opõe quanto a unificação/subdivisão dos imóveis urbanos, visto que não possuem óbices ambientais, devido a presença de vegetação nativa nos imóveis.

Fazenda Rio Grande, 02 de Abril de 2019.

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREFEITURA FAZENDA RIO GRANDE — Página nº 49 — Assinatura

Decreto nº 4.795/2018

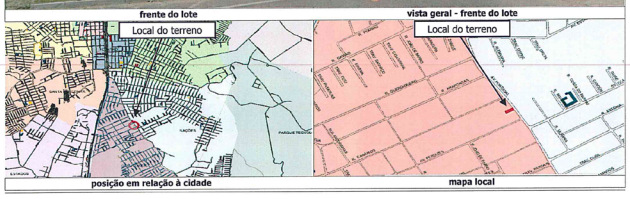
PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº **228.2019**
Solicitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**	PROTOCOLO Nº **11437-2019**

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores, conforme relatório do responsável técnico pela elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV, foi realizada de acordo com critérios para elaboração de avaliação pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

frente do lote — vista geral - frente do lote



posição em relação à cidade — mapa local

Conforme CTN:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2019.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

JULIO CESAR DE LIMA:05447150809

02/02

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE — PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

Dispensa de Licenciamento Ambiental
nº 008-2019
Validade: 02/04/2020
Protocolo: 10.471/2019

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, expede a presente Dispensa de Licença Ambiental à:

01 – IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física: **C.M.S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**
CNPJ N° 31.477.040/0001-52

Endereço: Rua Seriema, 599

Bairro: Gralha Azul	Município: Fazenda Rio Grande	UF:PR	Cep: 83.820-000

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física: C.M.S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Tipo de empreendimento/atividade: Dispensa de Licenciamento Ambiental para fins de unificação/subdivisão de imóvel urbano.

Endereço: Rua Seriema, 621 e 599	Bairro: Gralha Azul
Município: Fazenda Rio Grande	Cep: 83.820-000
Corpo Hídrico do Entorno: **********	Bacia Hidrográfica: Iguaçu
Destino do Esgoto Sanitário: **********	Destino do Efluente Final: **********

03 – REQUISITOS DA DISPENSA AMBIENTAL

Detalhamento dos requisitos:

INFORMAÇÃO: 10.471/2019
INTERESSADO: C.M.S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande
ASSUNTO: RLA para Dispensa de Licenciamento Ambiental para fins de unificação/subdivisão de imóvel urbano

PARECER

Em atendimento ao processo administrativo nº 10.471/2019, referente aos Lotes 09 e 10, Quadra 07, Parque Verde da Cascata, matrículas n° 24.302 e 24.303, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóvel - CRI de Fazenda Rio Grande/PR, de propriedade de C.M.S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito no CNPJ nº 31.477.040/0001-52, localizados na Rua Seriema, 621 e 599 - Bairro Gralha Azul, Inscrição Imobiliária: 021.012.0566 e 021.012.0538, constatou-se o interesse em unificar e subdividir o imóvel acima mencionado, em 03 Lotes (Lote 09A1, Lote 09A2 e Lote 09A3), atendendo ao que estabelece o **Art. 1° § 17 da RESOLUÇÃO SEMA nº 051/2009** - *Desmembramento de um lote urbano, quando comprovado que mesmo sendo parcelamento do solo trata-se de terreno consolidado no perímetro urbano e já dotado de infra-estrutura.* O objetivo desta solicitação é a unificação e o desmembramento de lote urbano, para fins de regularização junto ao Cartório de Registro de Imóvel - CRI de Fazenda Rio Grande/PR. Não cabe a este órgão ambiental a emissão de anuência para parcelamento e/ou subdivisão de imóvel urbano, devendo ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande em consonância ao Plano Diretor Municipal e pela COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente não se opõe quanto a unificação/subdivisão dos imóveis urbanos, visto que não possuem óbices ambientais, devido a presença de vegetação nativa nos imóveis.

Fazenda Rio Grande, 02 de Abril de 2019.

Assinado de forma digital por JULIO CESAR DE LIMA:05447150809
Dados: 2019.04.30 15:07:10 -03'00'