



Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 025.2020
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0001820/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Miquelon Empreendimentos Imobiliários - Eireli		
Endereço do Imóvel Rua Guaritã, nº 471 (ud 01); nº 477 (ud 02) e nº 483 (ud 03)	Bairro Centro	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Brasil e a Rua Castanheira	Lote 04	Quadra 12	Planta Vila Central

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	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 Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área total (m²) 360,00	Frete Rua Guaritã (m) 24,00	Frete Rua Baraúna (m) 15,00	LD divide Lote 05 (m) 15,00	LE divide Lote 03 (m) 24,00
Fundos (m) *****				

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): 159,50	VU Mínimo: 569,82	Valor (Sublote 01): 106.925,77
Sublote 02 (fração de terreno): 100,00	VU Médio: 670,38	Valor (Sublote 02): 67.038,10
Sublote 03 (fração de terreno): 100,50	VU Máximo: 770,94	Valor (Sublote 03): 67.373,29

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

Valor Total R\$	7.240,11	Sete mil, duzentos e quarenta reais e onze centavos
Valor SL01 R\$	3.207,77	Três mil, duzentos e sete reais e setenta e sete centavos
Valor SL02 R\$	2.011,14	Dois mil e onze reais e quatorze centavos
Valor SL03 R\$	2.021,20	Dois mil e vinte e um reais e vinte centavos

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 59.003	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 441/2019 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 sublotos. 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 18/07/2019, conforme protocolo 22.004/2019;
- Inscrição Imobiliária 060.031.0286.001

Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2020

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº016/2020 - Data: de 24
de janeiro de 2020.**

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612



Decreto nº 4.795/2018

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 025.2020
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0001820/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

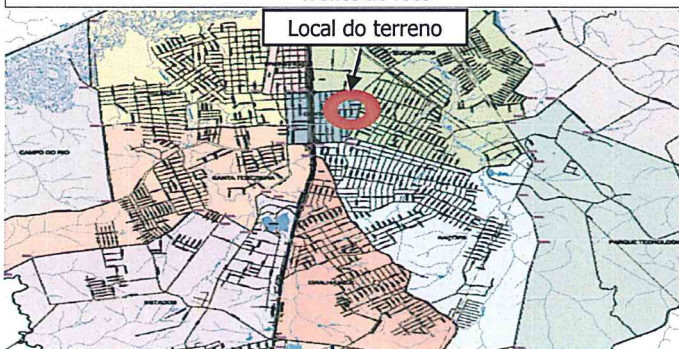
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 23 de janeiro de 2020

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612