



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 062.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0006854/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Irmãos Pelozato Incorporadora Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Curitiba, nº 1678 (unidade 01); nº 1672 (unidade 02) e nº 1666 (unidade 03)	Bairro Fazenda Rio Grande	UF PR	
Referência do endereço Entre a Rua Teresina e a Rua Branco	Lote 04A3	Quadra 24	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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 363,10	Frente Rua Curitiba (m) 18,37	Frente (m) *****	LD div Lote 04A2 (m) 20,17	LE divide Lote 06 (m) 20,17
				Fundos div L04A2(m) 18,37

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 195,34	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 229,81 R\$ 83.444,01	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 264,28
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 2.503,32	Dois mil, quinhentos e três reais e trinta e dois 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 63.994	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 648/2019 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 08/08/2019, conforme protocolo 40.565/2019;
- Inscrição Imobiliária 033.001.0156.001.

Fazenda Rio Grande, 09 de março de 2020

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº049/2020 - Data: de 11
de março de 2020.**



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 062.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0006854/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

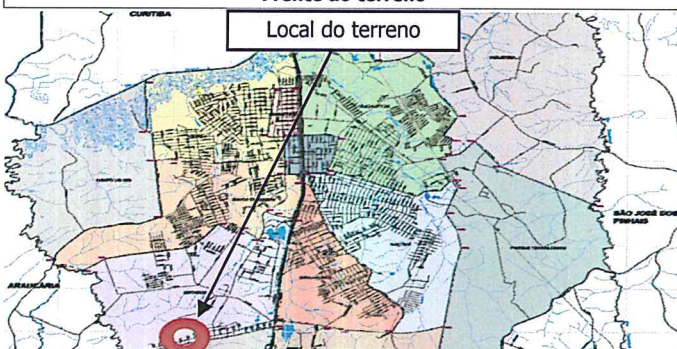
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 09 de março de 2020

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612