



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 063.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0004526/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Trele Participações e Investimentos Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Rio da Várzea, nº 964 (unidade 01) e nº 974 (unidade 02 a 08)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Pitanga e a Rua Rio Pinhão	Lote 01/14G	Quadra 50	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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 1.392,00	Frete Rua Rio da Várzea (m) 15,00	Frete (m) *****	LD div Lotes 01/14H e 01/14I (r) 20,00 + 6,00 + 4,00 + 8,00 + 24,00	LE div Lotes 01/14F e 01/04E (m) 16,00 + 20,00 + 24,00
				Fundos div L01/14B(m) 49,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 313,88	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,27 R\$ 514.023,84	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,66
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 08 UNIDADES (R\$) - 8%

Valor Total R\$	41.121,91	Quarenta e um mil, cento e vinte e um reais e noventa e um centavos
-----------------	------------------	--

Número de unidades habitacionais 08 (oito) 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 63.276	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 511/2019 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 **8%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 06/05/2019, conforme protocolo 32.031/2019;
- Inscrição Imobiliária 050.079.0126.001.

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
Nº 049/2020 - Data: de 11
de março de 2020.**



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 063.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0004526/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

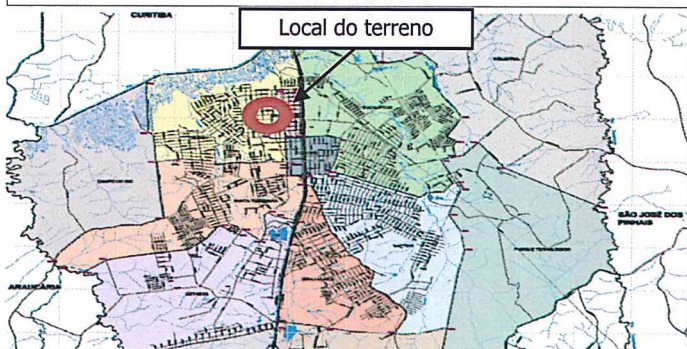
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente 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