



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 068.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0010040/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário F. S. Incorporadora - Eireli		
Endereço do Imóvel Rua Papagaio, nº 172 (unidade 01) e nº 166 (unidade 02)	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Macuco e Avenida Perdizes	Lote 14	Quadra 009	Planta Vila Baldan

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 Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total (m²) 420,00	Frete Rua Papagaio (m) 14,00	Frete (m) *****	LD divisa Lote 13 (m) 30,00	LE divisa Lote 15 (m) 30,00	Fundos div Lote 16 (m) 14,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²) Sublote 01 (fração de terreno): 210,00 Sublote 02 (fração de terreno): 210,00	Valores Unitários (R\$/m²) VU Mínimo: 283,33 VU Médio: 333,33 VU Máximo: 383,33	Valores da Fração de Terreno (R\$) Valor (Sublote 01): 70.000,00 Valor (Sublote 02): 70.000,00
--	---	--

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

Valor Total R\$	2.800,00	Dois mil e oitocentos reais
Valor SL01 R\$	1.400,00	Um mil e quatrocentos reais
Valor SL02 R\$	1.400,00	Um mil e quatrocentos reais

Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 63.035	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 559/2019 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 18/09/2019, conforme protocolo 36.201/2019;
- Inscrição Imobiliária 021.015.0190.001

Fazenda Rio Grande, 11 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.**

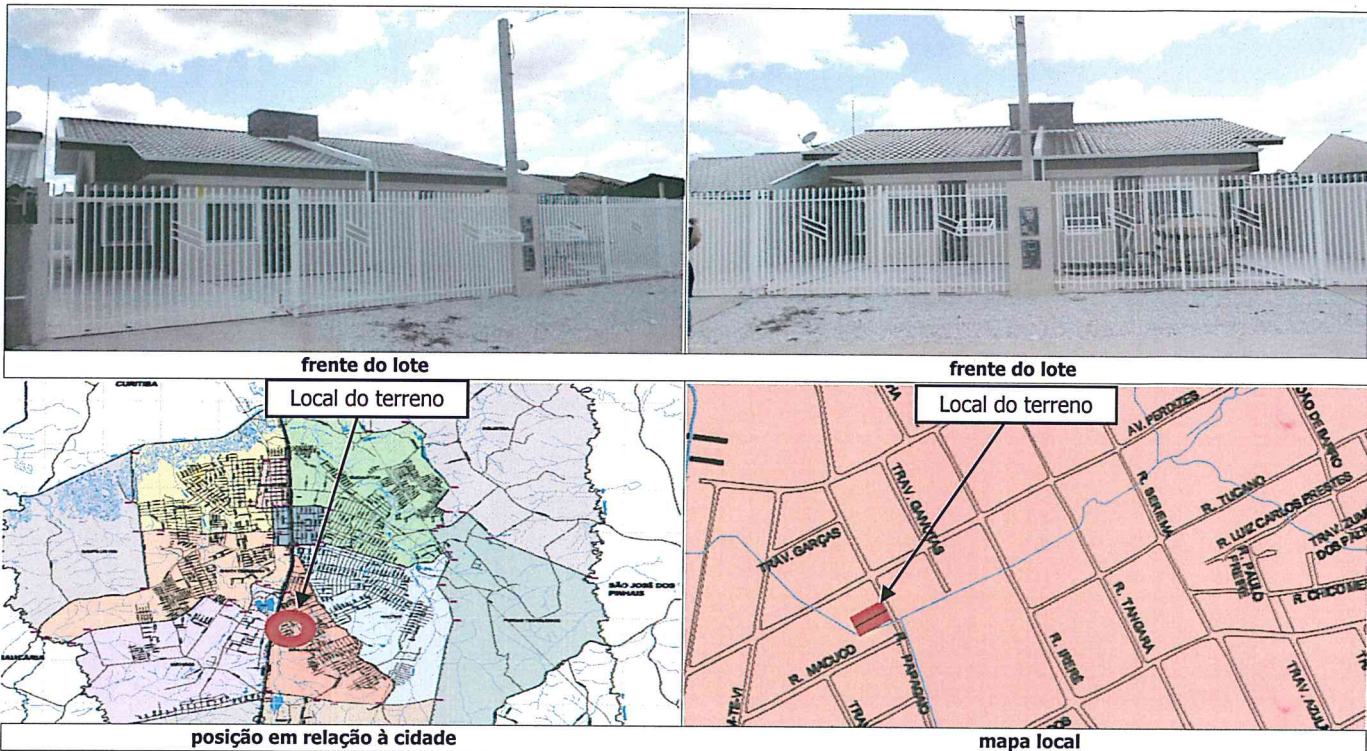


PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 068.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0010040/2020

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, 11 de março de 2020

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612