



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 077.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0011216/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário SLP Construtora e Incorporadora Eireli		
Endereço do Imóvel Rua Matinhos, nº 939 (unidade 01) e Rua Matinhos, nº 951 (unidade 02)	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Jaguariaíva e Avenida Nossa Senhora Aparecida	Lote 02	Quadra C	Planta Residencial Suzuki

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 Revestimento Primário	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca	
Área total (m²) 234,00	Frete Rua Matinhos (m) 19,50	Frete Rua Sto Hilário de Portiers (m) 12,00	LD R Sto Hilário Portiers div L01 (m) 19,50	LE R Matinhos div L03 (m) 12,00	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): 108,00	VU Mínimo: 318,72	Valor (Sublote 01): 40.495,68
Sublote 02 (fração de terreno): 126,00	VU Médio: 374,96	Valor (Sublote 02): 47.244,96
	VU Máximo: 431,20	

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

Valor Total R\$	1.754,81	Um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e um
Valor SL01 R\$	809,91	Oitocentos e nove reais e noventa e um centavos
Valor SL02 R\$	944,90	Novecentos quarenta e quatro reais e noventa centavos

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 6.272	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 747/2019 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 26/09/2019, conforme protocolo 46.093/2019;
- Inscrição Imobiliária 045.003.0162.001

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº059/2020 - Data: de 19
de março de 2020.**

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 077.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0011216/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

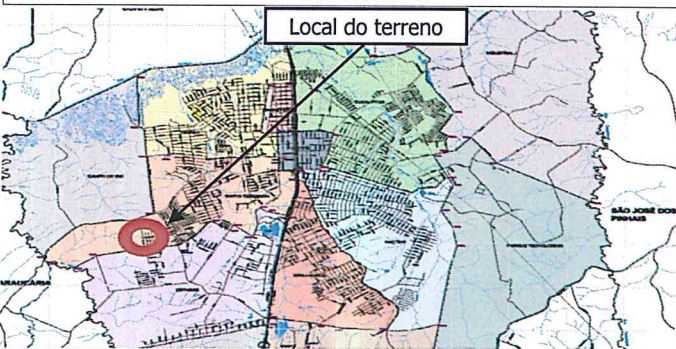
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197