



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 082.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0012912/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário E. M. Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Guaçatunga, nº 190 (unidade 01) e Rua Guaçatunga, nº 184 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Mangostão e a Rua das Tulipeiras	Lote 01	Quadra 42	Planta Green Field

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) 306,00	Frente Rua Guaçatunga (m) 17,00	Frente Rua das Tulipeiras (m) 18,00	LD R. Tulipeiras div ter Arlindo C Zanão (m) 17,00	LE R. Guaçatunga div Lote 02 (m) 18,00
Fundos (m) *****				

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²) Sublote 01 (fração de terreno): 108,00 Sublote 02 (fração de terreno): 198,00	Valores Unitários (R\$/m²) VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67	Valores da Fração de Terreno (R\$) Valor (Sublote 01): 47.300,76 Valor (Sublote 02): 86.718,06
--	---	--

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

Valor Total R\$	2.680,38	Dois mil, seiscentos e oitenta reais e trinta e oito centavos
Valor SL01 R\$	946,02	Novencentos e quarenta e seis reais e dois centavos
Valor SL02 R\$	1.734,36	Um mil, setecentos e trinta e quatro reais e trinta e seis 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 30.847	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 691/2019 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 09/10/2019, conforme protocolo 43.096/2019;
- Inscrição Imobiliária 064.104.0016.001

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº076/2020 - Data: de 06
de abril de 2020.**

Fazenda Rio Grande, 01 de abril de 2020

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

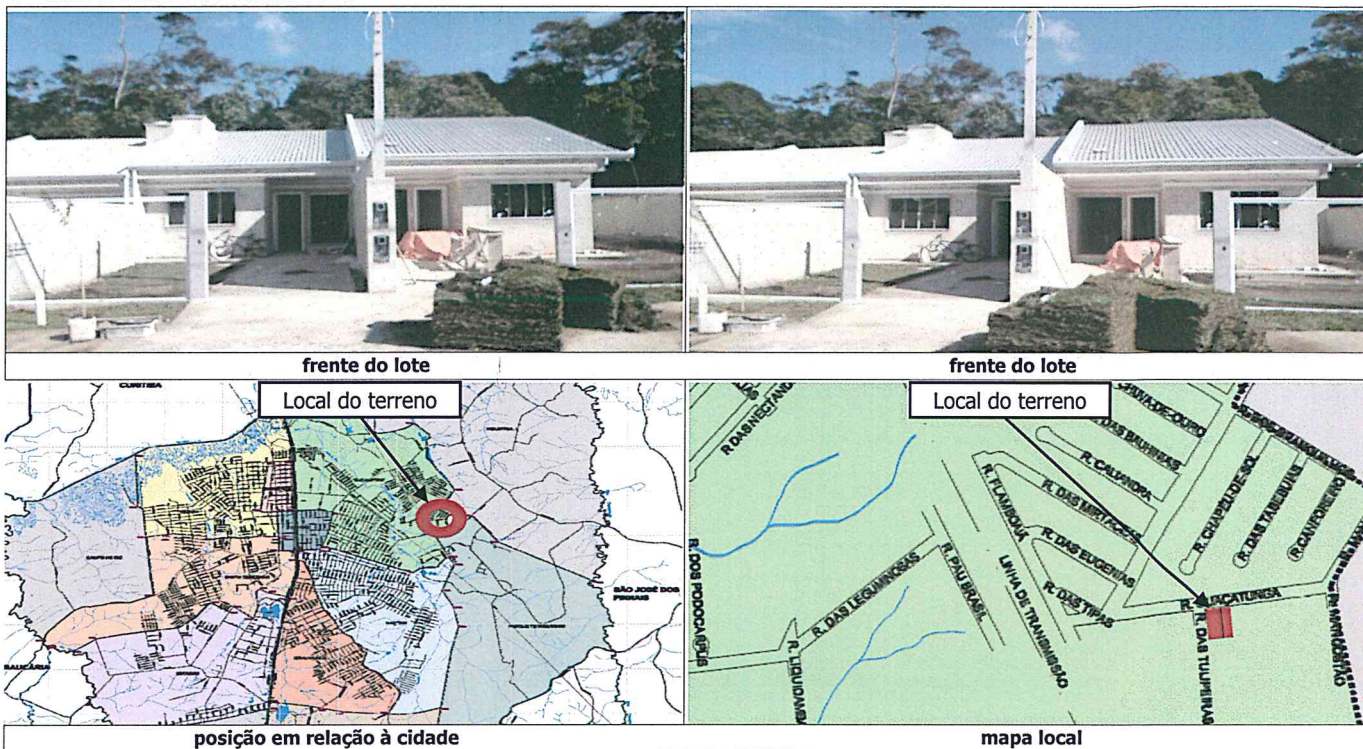
Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197



Decreto n° 5.124/2020

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 082.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0012912/2020	

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



Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 01 de abril de 2020


Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197