



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 087.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0009531/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Irmãos Pelozato Incorporadora Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Curitiba, nº 1660 (unidade 01) e Rua Curitiba, nº 1654 (unidades 02 a 06)	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Teresina e a Rua Macapá	Lote 04A2	Quadra 24	Planta Chácaras 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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 1.318,75	Frente Rua Curitiba (m) 15,14	Frente (m) *****	LD divide Lote 04A1 e 03 (m) 18,13 + 24,49 + 18,37	LE divide Lote 04A3 e 06 (m) 20,17 + 18,37 + 16,33
			Fundos div L 2e7 (m) 58,00	

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 195,34	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 229,81 R\$ 303.061,94	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 264,28
--	--	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 06 UNIDADES (R\$) - 6%

Valor Total R\$ 18.183,72	Dezoito mil, cento e oitenta e três reais e setenta e dois centavos		
Número de unidades habitacionais 06 (seis) 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 63.886	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 651/2019 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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **6%** 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 41.817/2019;
- Inscrição Imobiliária 033.001.0138.001.

Fazenda Rio Grande, 02 de abril de 2020

Jhonatan Willian Pereira

Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli

Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

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

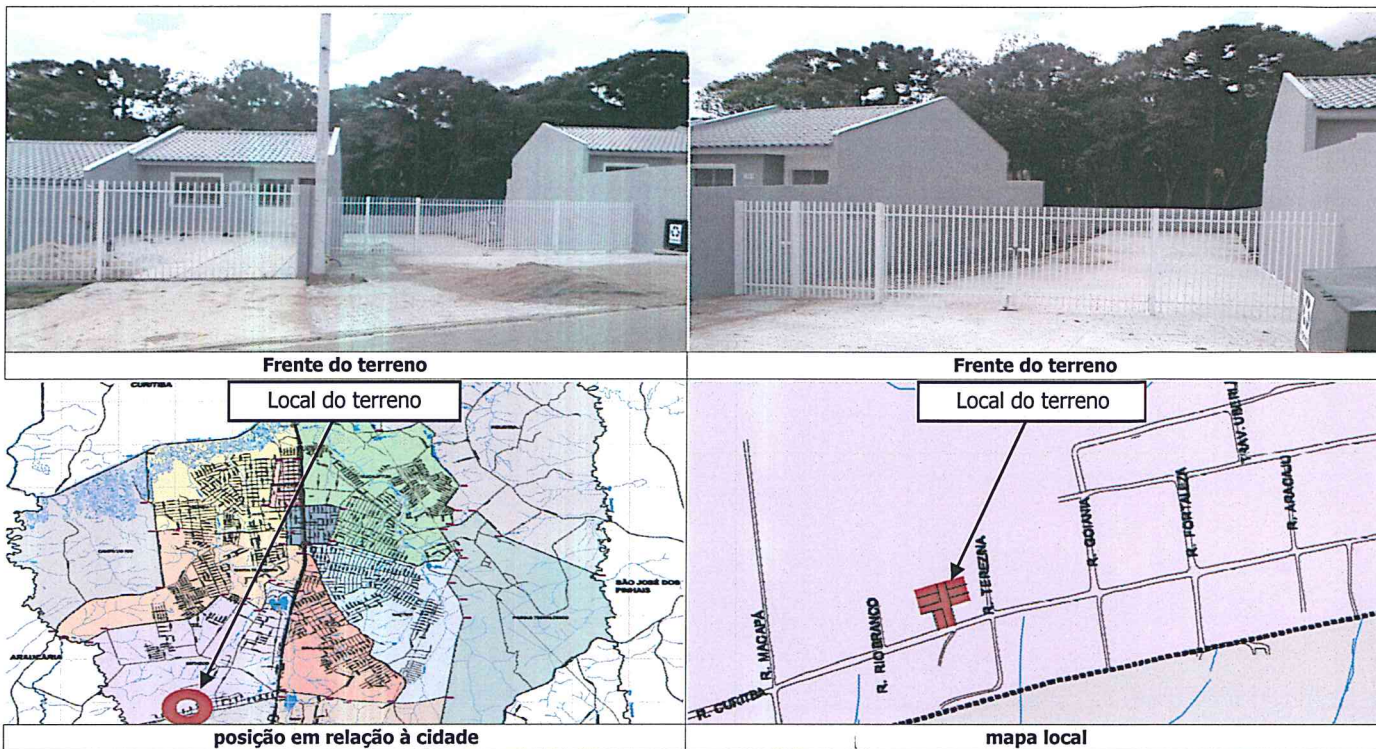


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 087.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0009531/2020	

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, 02 de abril de 2.020

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197