



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 088.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0012330/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Marcondes Soluções Construtora e Incorporadora Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Libéria, nº 306 (unidade 01) e Rua Libéria, nº 300 (unidade 02)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Polônia e Avenida Estados Unidos	Lote 18	Quadra 55	Planta Vila Marli

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) 360,00	Frente Rua Libéria (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 16 (m) 30,00	LE divide Lote 20 (m) 30,00	Fundos divide Lote 17 (m) 12,00

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): 180,00	VU Mínimo: 342,86	Valor (Sublote 01): 72.606,60
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00	VU Médio: 403,37	Valor (Sublote 02): 72.606,60
	VU Máximo: 463,88	

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

Valor Total R\$	2.904,26	Dois mil, novecentos e quatro reais e vinte e seis centavos
Valor SL01 R\$	1.452,13	Um mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e treze centavos
Valor SL02 R\$	1.452,13	Um mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e treze 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 65.030	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 106/2020 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 sublots. 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 26/12/2019, conforme protocolo 6.963/2020;
- Inscrição Imobiliária 013.019.0172.001

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

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

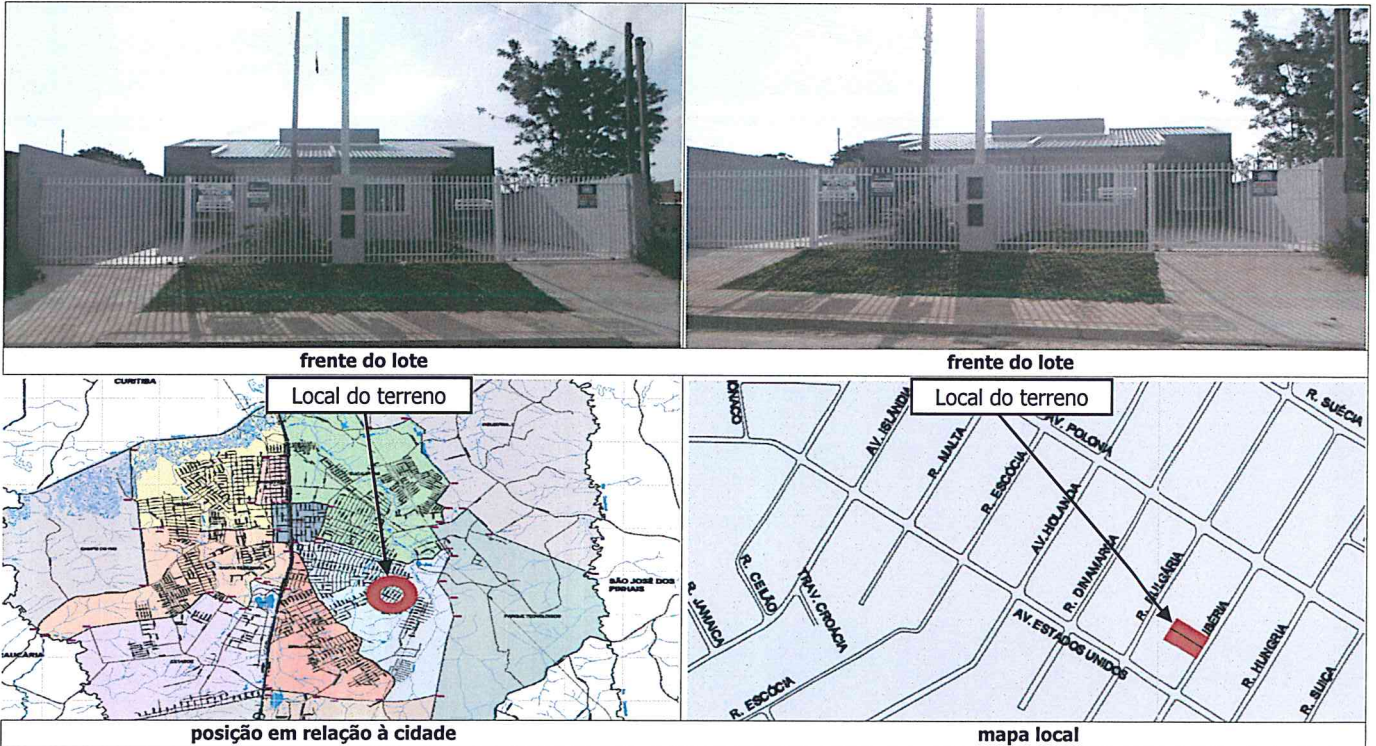


PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 088.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0012330/2020

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 2020

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197