



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 090.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0011640/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário P. H. Empreendimentos Imobiliários Eireli		
Endereço do Imóvel Travessa Francisco Buarque de Holanda, nº 48	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Vinícius de Moraes e a Rua Jorge Amado	Lote 27	Quadra X	Planta Jardim Veneza

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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 250,00	Frente Trav Fco B Holanda (m) 10,00	Frente (m) *****	LD divide Lotes 25 e 26 (m) 25,00	LE divide Lote 28 (m) 25,00	Fundos div Lote 21(m) 10,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 276,25	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 325,00 R\$ 81.250,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 373,75
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 2.437,50	Dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos
------------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 4.357	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 268/2019 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 29/04/2019, conforme protocolo 17.334/2019;
- Inscrição Imobiliária 027.040.0030.001.

Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2.020

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 090.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0011640/2020	

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, 06 de abril de 2020

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Mitta
Mat. 356.197