



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 100.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0013972/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Miquelon Empreendimentos Imobiliários - Eireli		
Endereço do Imóvel Rua Rio Iguaçu, nº625 (ud 01e02); Rua Rio Pirai, nº812 (ud 03); nº806 (ud 04); nº800 (ud 05)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Tamanduá e a Rua Rio Paranapanema	Lote 14	Quadra 14	Planta Vila Miranda

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 Esquina	Superfície Seca	
Área Total (m²) 476,00	Frete Rua Rio Iguaçu (m) 17,00	Frete Rua Rio Pirai (m) 28,00	LD R Rio Pirai div L 15(m) 17,00	LE R Rio Iguaçu div L 13 (m) 28,00	Fundos (m) *****

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 497,39	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 585,16 R\$ 278.536,16	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 672,93
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$ 11.141,45	Onze mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 28.799	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 481/2019 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 29/05/2019, conforme protocolo 30.697/2019;
- Inscrição Imobiliária 053.014.0380.001.

Fazenda Rio Grande, 14 de abril de 2.020

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº091/2020 - Data: de 24
de abril de 2020.**

01/02



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
		100.2020
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº
		0013972/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

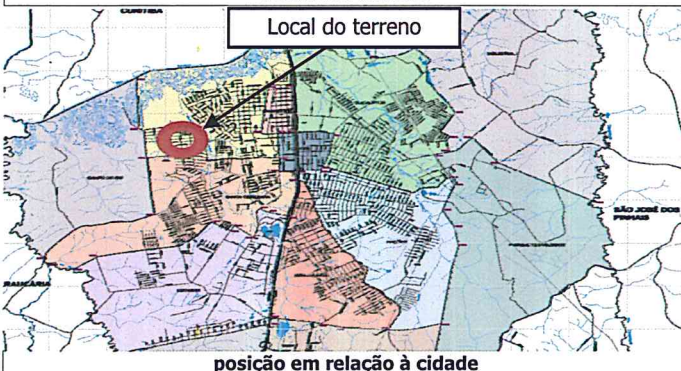
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente do terreno



Local do terreno

posição em relação à cidade



Local do terreno

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

Fazenda Rio Grande, 14 de abril de 2.020

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597