



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 101.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0013266/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construtora Brandão de Holanda Eireli		
Endereço do Imóvel Av das Indústrias, nº1898 (ud 01); nº1890 (ud 02); nº1882 (ud 03); nº1874 (uds 04, 05 e 06)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Faixa Servidão do Oleoduto/Gasoduto (Petrobras) e a Faixa Servidão Eletrosul	Lote 16	Quadra Sub Lote 3-C	Planta *****

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 desnível para os fundos	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 2.121,73	Frente Av das Indústrias (m) 30,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 15 (m) 69,52	LE divide Lote 17 (m) 71,74
				Fundos div L04(m) 30,08

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 93,50	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 110,00 R\$ 233.390,30	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 126,50
--	--	---

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

Valor Total R\$ 14.003,42	Quatorze mil e três reais e quarenta 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 10.922	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 455/2019 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 **6%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 17/04/2019, conforme protocolo 29.366/2019;
- Inscrição Imobiliária 067.002.0634.001.

Fazenda Rio Grande, 14 de abril de 2.020

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº085/2020 - Data: de 16
de abril de 2020.**

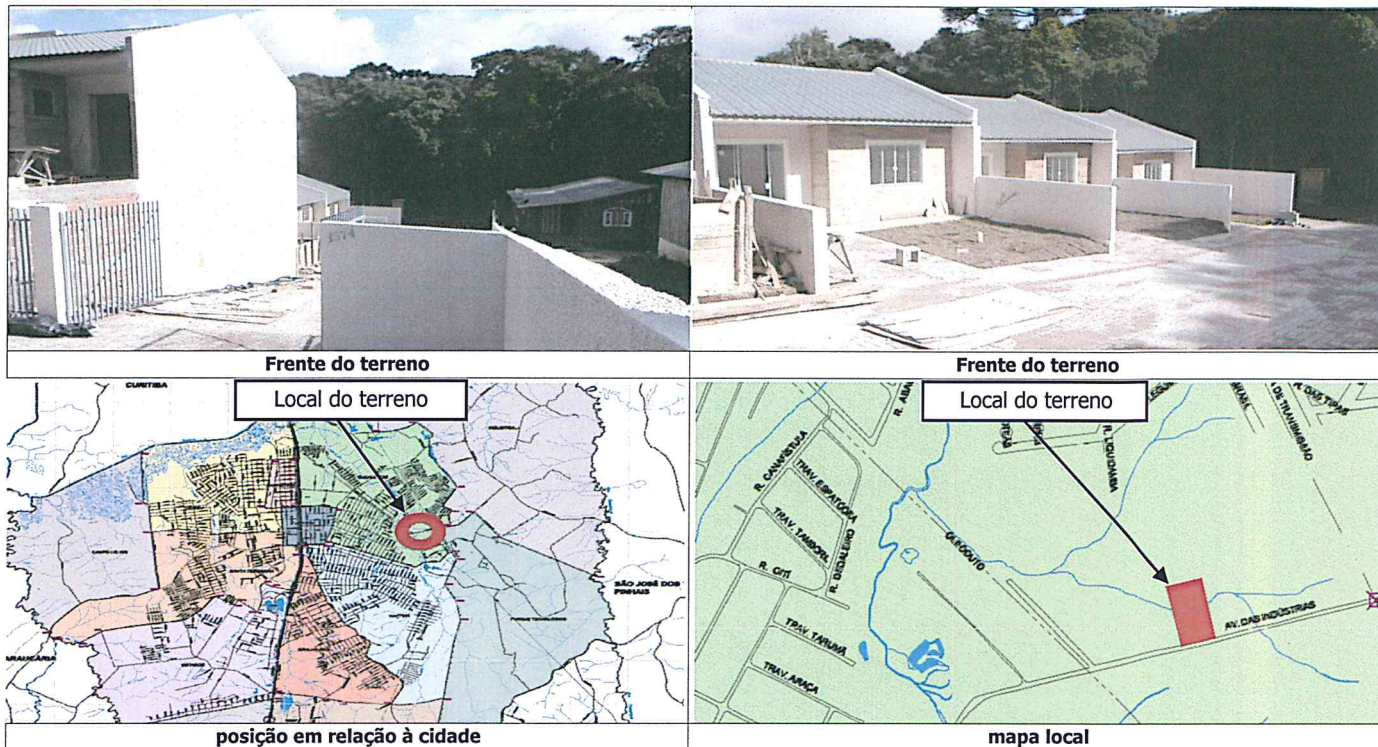


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 101.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0013266/2020	

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, 14 de abril de 2.020

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597