



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
		102.2020
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	
	PROCESSO Nº	0011712/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Trele Participações e Investimentos Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Rio Pitanga, nº 109 (ud 01); nº 115 (ud 02); nº 121 (ud 03) e nº 127 (ud 04)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Taquari e a Rua Rio da Várzea	Lote 01/14I	Quadra 50	Planta Jardim Imaculada Conceição

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) 403,20	Frente Rua Rio Pitanga (m) 24,00	Frente (m) *****	LD divide Lotes 1/14J (m) 16,80	LE divide Lotes 1/14H (m) 16,80
				Fundos div L01/14G(m) 24,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 313,88	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,27 R\$ 148.889,66	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,66
--	--	--

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

Valor Total R\$	5.955,59	Cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove 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 63.278	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 321/2019 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 06/05/2019, conforme protocolo 23.123/2019;
- Inscrição Imobiliária 050.079.0064.001.

Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2.020

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº095/2020 - Data: de 28
de abril de 2020.**

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597



Decreto n° 5.124/2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 102.2020
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0011712/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

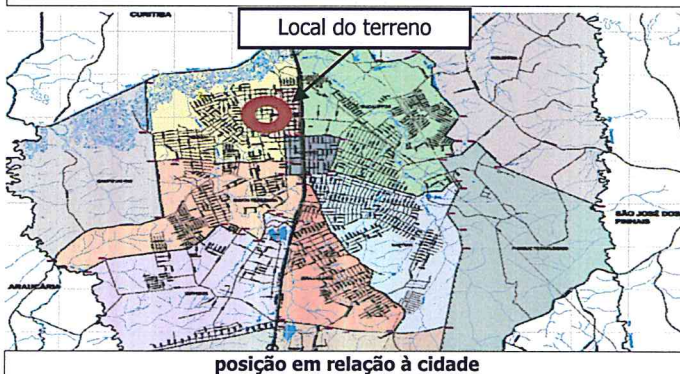
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente do terreno



posição em relação à cidade

**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, 27 de abril de 2.020


Andrea Costa
Mat. 352.612


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597