



|                                                         |  |                                    |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>103.2020</b>              |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0011713/2020</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                                  |                                                                         |                                     |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>Trele Participações e Investimentos Ltda</b> |                                     |                                             |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Rio Pitanga, nº 133 (ud 01); nº 139 (ud 02); nº 145 (ud 03) e nº 151 (ud 04)           | Bairro<br><b>Iguaçu</b>                                                 | Cidade<br><b>Fazenda Rio Grande</b> | UF<br><b>PR</b>                             |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Rio Taquari e a Rua Rio da Várzea                                          | Lote<br><b>01/14J</b>                                                   | Quadra<br><b>50</b>                 | Planta<br><b>Jardim Imaculada Conceição</b> |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                                            |                               |                                           |                                           |
|----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Formato<br><b>Regular</b>        | Pavimentação<br><b>Asfáltica</b>           | Topografia<br><b>Em nível</b> | Situação<br><b>Meio de Quadra</b>         | Superfície<br><b>Seca</b>                 |
| Área Total (m²)<br><b>403,20</b> | Frente Rua Rio Pitanga (m)<br><b>24,00</b> | Frente (m)<br><b>*****</b>    | LD divide Lotes 1/14A (m)<br><b>16,80</b> | LE divide Lotes 1/14I (m)<br><b>16,80</b> |
|                                  |                                            |                               |                                           | Fundos div L01/14B(m)<br><b>24,00</b>     |

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

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

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

|                 |                 |                                                                                    |
|-----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$ | <b>5.955,59</b> | <b>Cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos</b> |
|-----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de unidades habitacionais<br><b>04 (quatro) unidades</b>                                                                                | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>                                                                               |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo              | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                            |                                      |                                           |                                                               |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>63.279</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 504/2019 e planta aprovada</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

**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 31.490/2019;
- Inscrição Imobiliária 050.079.0042.001.

Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2.020

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

*Andra Costa*  
Andra Costa  
Mat. 352.612

*Carlos Roberto de Poli*  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

*Jhonatan Willian Pereira*  
Jhonatan Willian Pereira  
Mat. 357.597



|                                                         |                                    |                       |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |                                    | Nº<br><b>103.2020</b> |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> | PROCESSO Nº<br><b>0011713/2020</b> |                       |

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

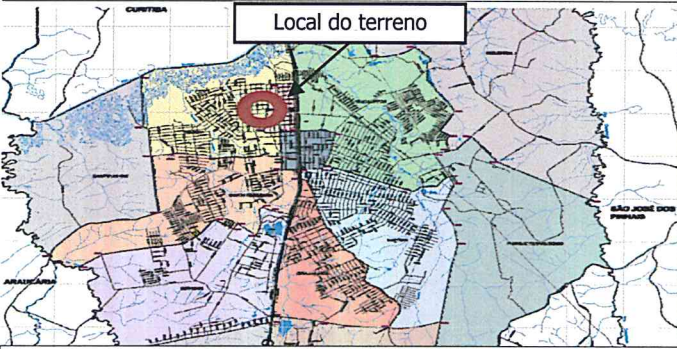
**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



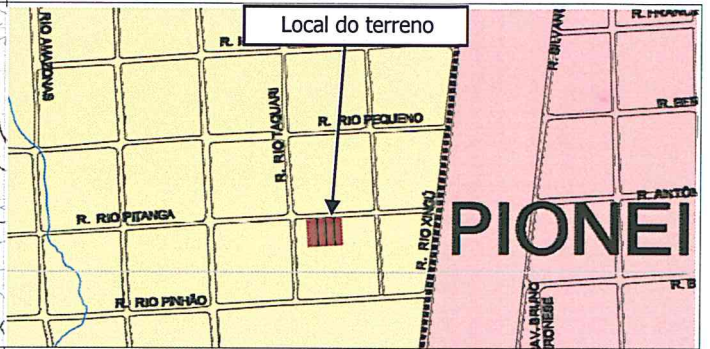
Frente do terreno



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

*Andra Costa*  
Andra Costa  
Mat. 352.612

*Carlos Roberto de Poli*  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

*Jhonatan Willian Pereira*  
Jhonatan Willian Pereira  
Mat. 357.597