



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 104.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0016171/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Irmãos Pelozato Incorporadora Ltda		
Endereço do Imóvel Av das Indústrias, nº2195 (ud01); nº2201 (ud02); nº2211 (uds 03 a 09); nº2217 (ud10); nº2223 (ud11)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre o final da Avenida Paineiras a Faixa Servidão do Oleoduto/Gasoduto (Petrobras)	Lote 28	Quadra Sub Lote 3-A	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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 1.925,00	Frente Av das Indústrias (m) 35,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 29 (m) 55,00	LE divide Lote 27 (m) 55,00	Fundos div terras Cruz(m) 35,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 106,23	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 124,98 R\$ 240.586,50	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 143,73
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 11 UNIDADES (R\$) - 15%

Valor Total R\$ 36.087,98	Trinta e seis mil e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos
----------------------------------	---

Número de unidades habitacionais 11 (onze) 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 8.830	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 179/2019 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 **15%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 20/03/2019, conforme protocolo 10.036/2019;
- Inscrição Imobiliária 067.003.0100.001.

Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2020

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

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 104.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0016171/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

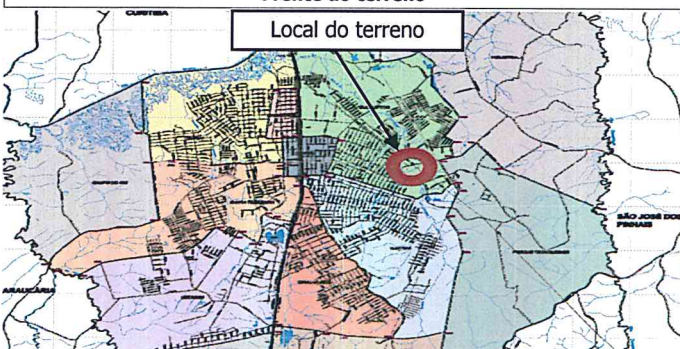
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 27 de abril de 2.020

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597