



Decreto nº 5.124/2020

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 106.2020
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0016216/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário JMN - Construções e Incorporações de Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Tunísia, nº59 esquina Rua Sérvia, nº1479 (ud01); Rua Tunísia, nº65 (ud02) e Rua Tunísia nº71 (ud03)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Gana e Avenida Luxemburgo	Lote 01	Quadra 07	Planta Green Portugal I

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	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 Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área total (m²) 460,00	Frete Rua Tunísia (m) 23,00	Frete Rua Sérvia (m) 20,00	LD R Tunísia divide L02 (m) 20,00	LE R Tunísia divide L19 (m) 23,00
Fundos (m) *****				

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 220,00	VU Mínimo: 372,27	Valor (Sublote 01): 96.353,40
Sublote 02 (fração de terreno): 120,00	VU Médio: 437,97	Valor (Sublote 02): 52.556,40
Sublote 03 (fração de terreno): 120,00	VU Máximo: 503,67	Valor (Sublote 03): 52.556,40

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%)

Valor Total R\$	6.043,99	Seis mil e quarenta e três reais e noventa e nove centavos
Valor SL01 R\$	2.890,60	Dois mil, oitocentos e noventa reais e sessenta centavos
Valor SL02 R\$	1.576,69	Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos
Valor SL03 R\$	1.576,69	Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 38.254	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 036/2020 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublots. O percentual aplicado para esta avaliação de **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 28/11/2019, conforme protocolo 2.441/2020;
- Inscrição Imobiliária 014.020.0222.001

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



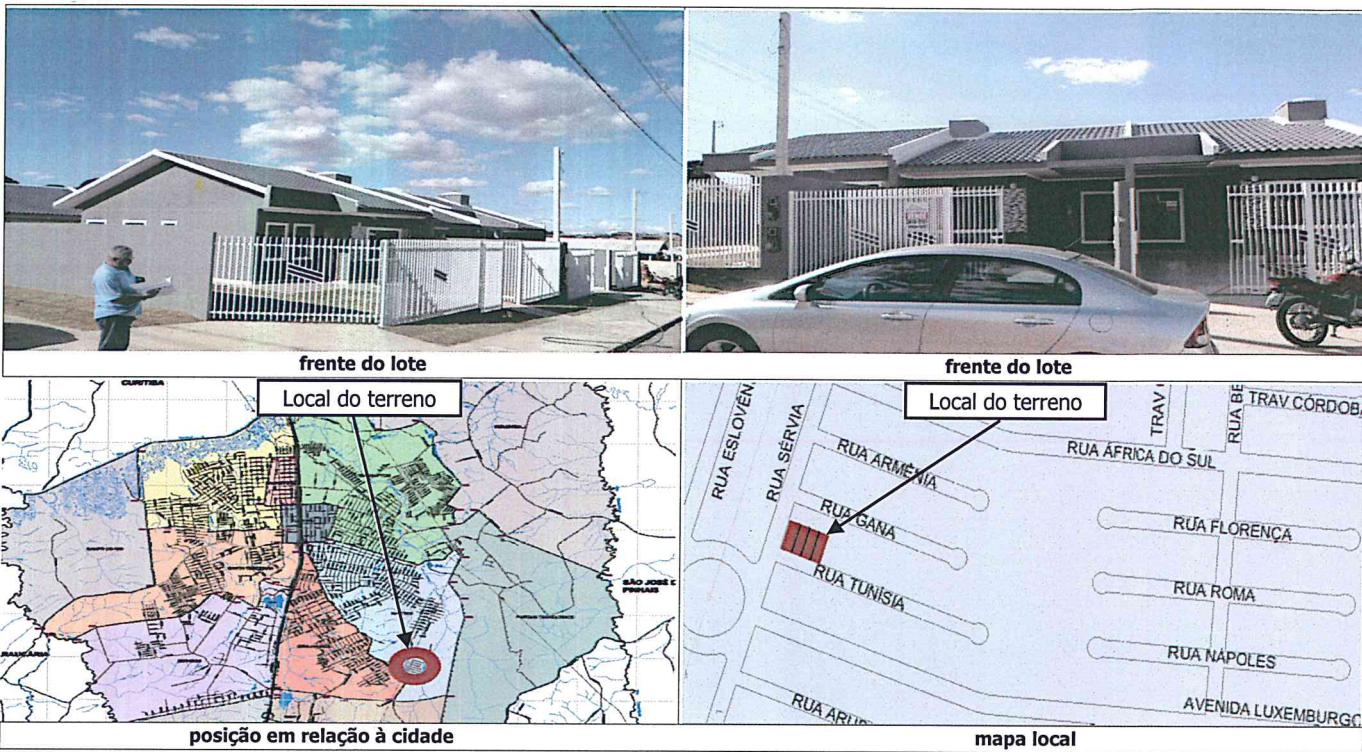
Decreto nº 5.124/2020

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 106.2020
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0016216/2020	

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, 27 de abril de 2020

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597