



Decreto nº 5.124/2020

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 108.2020
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0015359/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Abreu e Rodrigues Construções SPE Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Sabiá, nº610 (ud01); Rua Sabiá, nº 602 (ud02) e Avenida Albatroz, nº 80 (ud03)	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Beija Flor e a Rua Inhambú	Lote 14	Quadra 32	Planta Vila Pref Manoel Juvenal da Cruz II

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) 450,00	Frente Rua Sabiá (m) 30,00	Frente Av Albatroz (m) 15,00	LD Av Albatroz div L13 (m) 30,00	LE R Sabiá div L15 (m) 15,00	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): 120,00	VU Mínimo: 241,45	Valor (Sublote 01): 34.087,20
Sublote 02 (fração de terreno): 120,00	VU Médio: 284,06	Valor (Sublote 02): 34.087,20
Sublote 03 (fração de terreno): 210,00	VU Máximo: 326,67	Valor (Sublote 03): 59.652,60

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

Valor Total R\$	3.834,81	Três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos
Valor SL01 R\$	1.022,62	Um mil e vinte e dois reais e sessenta e dois centavos
Valor SL02 R\$	1.022,62	Um mil, novecentos e setenta reais e oitenta e sete centavos
Valor SL03 R\$	1.789,58	Um mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito 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 43.266	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 588/2019 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 sublotos. 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 31/01/2020, conforme protocolo 7.908/2020;

• Inscrição Imobiliária 023.027.0244.001

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 108.2020
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0015359/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

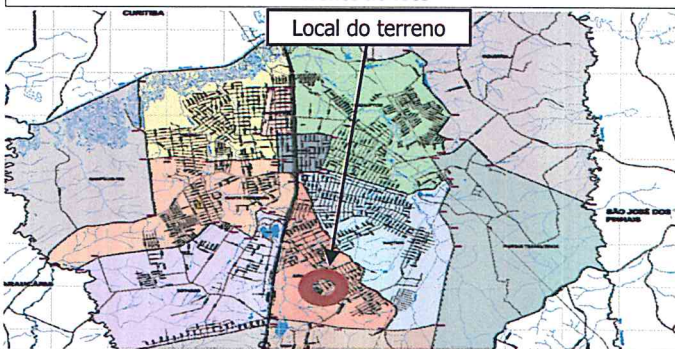
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do lote



frente do lote



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 2020

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597