



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 168.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0020325/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário L. A. O. Incorporações Ltda		
Endereço do Imóvel Rua dos Branquinhos, nº 437 (unidade 01) e Rua dos Branquinhos, nº 443 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Aurora e a Rua das Tabebuias	Lote 03	Quadra 35	Planta Green Field

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 Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 249,71	Frete Rua dos Branquinhos (m) 12,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 04 (m) 20,32	LE divide Lote 02 (m) 21,30
				Fundos div ter herd T. Cruz (m) 12,04

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²) Sublote 01 (fração de terreno): 126,32 Sublote 02 (fração de terreno): 123,39	Valores Unitários (R\$/m²) VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67	Valores da Fração de Terreno (R\$) Valor (Sublote 01): 55.324,37 Valor (Sublote 02): 54.041,12
--	---	--

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R\$	2.187,31	Dois mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e um centavos
Valor SL01 R\$	1.106,49	Um mil cento e seis reais e quarenta e nove centavos
Valor SL02 R\$	1.080,82	Um mil cento e oitenta reais e oitenta e dois centavos

Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 30.709	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 251/2020 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 09/03/2020, conforme protocolo 16.848/2020;
- Inscrição Imobiliária 064.091.0096.001

Fazenda Rio Grande, 10 de junho de 2020

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº139/2020 - Data: de 15
de junho de 2020.**

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 168.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0020325/2020	

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, 10 de junho de 2020

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197