



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 291.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROTOCOLO Nº 6522-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Primecon - Participações & Investimentos - Eireli - EPP		
Endereço do Imóvel Rua Araras, nº 305 (casa 01) e nº 311 (casa 02)	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Cardeal e Avenida Perdizes	Lote 5	Quadra 02	Planta Vila Baldan

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO:

Formato Retangular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 360,00	Frente Rua Araras (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divisa com Lote 04 (m) 30,00	LE divisa com Lote 06 (m) 30,00
			Fundos div Lote 02 (m) 12,00	

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): 180,00	VU Mínimo: 283,33	Valor (Sublote 01): 60.000,12
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00	VU Médio: 333,33	Valor (Sublote 02): 60.000,12
	VU Máximo: 383,33	

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

Valor Total R\$	2.400,00	DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS
Valor SL01 R\$	1.200,00	Um mil e duzentos reais
Valor SL02 R\$	1.200,00	Um mil e duzentos reais

Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 60.281	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 367/2018 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.

Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 291.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROTOCOLO Nº 6522-2018

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, 04 de setembro de 2.018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº076/2018 - Data: de 06
de setembro de 2018.