



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 050.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 10.194/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário R P I Incorporadora Ltda ME		
Endereço do Imóvel Trav. Margarida nº235 (ud. 01); Trav. Margarida nº247 (ud. 02); R. Faveiro nº299 (ud. 03); R. Faveiro nº305 (ud. 04)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina com a Rua Faveiro	Lote 13	Quadra 16	Planta Jardim Brasil

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	Serviços públicos e comunitários ☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária	☒ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
--	--	---	--	--

3 - TERRENO:

Formato Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 475,00	Frete Trav. Margarida (m) 19,00	Frete Rua Faveiro (m) 25,00	LD div Rua (m) *****	LE div Lote 12 (m) 25,00
				Fundos div Lote 14 (m) 19,00

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

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (m²)
Sublote 01 (fração de terreno): 100,10		Valor (fração sl 01): 39.731,69
Sublote 02 (fração de terreno): 156,00	VU Mínimo 337,38	Valor (fração sl 02): 61.919,52
Sublote 03 (fração de terreno): 104,90	VU Médio 396,92	Valor (fração sl 03): 41.636,91
Sublote 04 (fração de terreno): 114,00	VU Máximo 456,46	Valor (fração sl 04): 45.248,88

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$	7.541,49	Sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos
Valor sl 01 R\$	1.589,27	Hum mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e sete centavos
Valor sl 02 R\$	2.476,78	Dois mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e oito centavos
Valor sl 03 R\$	1.665,48	Hum mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos
Valor sl 04 R\$	1.809,96	Hum mil, oitocentos e nove reais e noventa e seis centavos

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 42.047	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 276/2019 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 sublots. O percentual aplicado para esta avaliação de **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 11/03/2019, conforme protocolo 18.831/2019;
- Inscrição Imobiliária 065.014.0068.

Fazenda Rio Grande, 09 de março de 2021.

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 050.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 10.194/2021

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Fronte do terreno

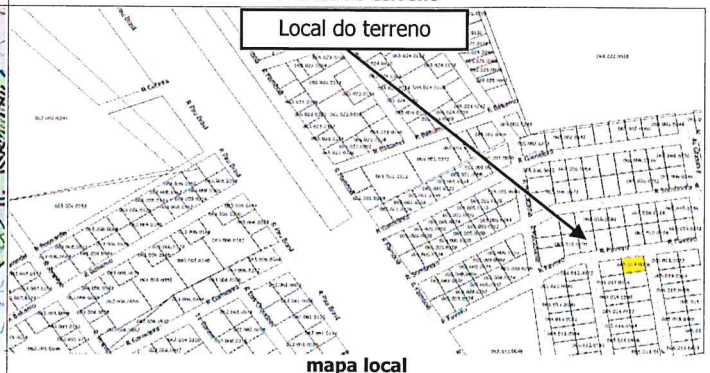


Fronte do terreno



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, 09 de março de 2021.

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº048/2021 - Data: de 09
de março de 2021.**