



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 336.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0000626.2019

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário R. Mainardes - Calhas - ME		
Endereço do Imóvel Rua Rio Oiapoque, nº 350 (unidade 01) e Rua Rio Oiapoque, nº 344 (unidade 02)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Paraná e a Rua Rio Jaú	Lote 05	Quadra 18	Planta Santa Fé

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) 360,00	Frete Rua Rio Oiapoque (m) 12,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 07 (m) 30,00	LE divide Lote 01 (m) 30,00	Fundos divide Lote 16 (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: 318,72	Valor (Sublote 01): 67.492,80
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00	VU Médio: 374,96	Valor (Sublote 02): 67.492,80

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

Valor Total R\$	2.699,72	Dois mil, seiscentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos	
Valor SL01 R\$	1.349,86	Um mil trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis centavos	
Valor SL02 R\$	1.349,86	Um mil trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis 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 12.022	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 299/2018 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 sublotos. 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 04/05/2018, conforme protocolo 676/2018;
- Inscrição Imobiliária 052.039.0450.001

Fazenda Rio Grande, 24 de novembro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 336.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0000626.2019	

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, 24 de novembro de 2020.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº278/2020 - Data: de 25
de novembro de 2020.

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109