



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 126.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0017408/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário M. C. V. Incorporadora de Imóveis Eireli		
Endereço do Imóvel Rua Guaçatunga, nº 274 (unidade 01) e Rua Guaçatunga, nº 268 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua das Tulipeiras e a Rua Mangostão	Lote 08	Quadra 42	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) 216,00	Frente Rua Guaçatunga (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote 07 (m) 18,00	LE divisa Lote 09 (m) 18,00
Fundos div ter herd Arlindo C Z (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): 108,00	VU Mínimo: 372,28	Valor (Sublote 01): 47.300,98
Sublote 02 (fração de terreno): 108,00	VU Médio: 437,97	Valor (Sublote 02): 47.300,98
	VU Máximo: 503,67	

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

Valor Total R\$	1.892,04	Um mil, oitocentos e noventa e dois reais e quatro centavos
Valor SL01 R\$	946,02	Novecentos e quarenta e seis reais e dois centavos
Valor SL02 R\$	946,02	Novecentos e quarenta e seis reais 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 30.854	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 052/2020 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 distribuído ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 23/01/2020, conforme protocolo 3.477/2020;
- Inscrição Imobiliária 064.104.0100.001

Fazenda Rio Grande, 18 de maio de 2020

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº118/2020 - Data: de 21
de maio de 2020.**

Costa
Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597



Decreto n° 5.124/2020

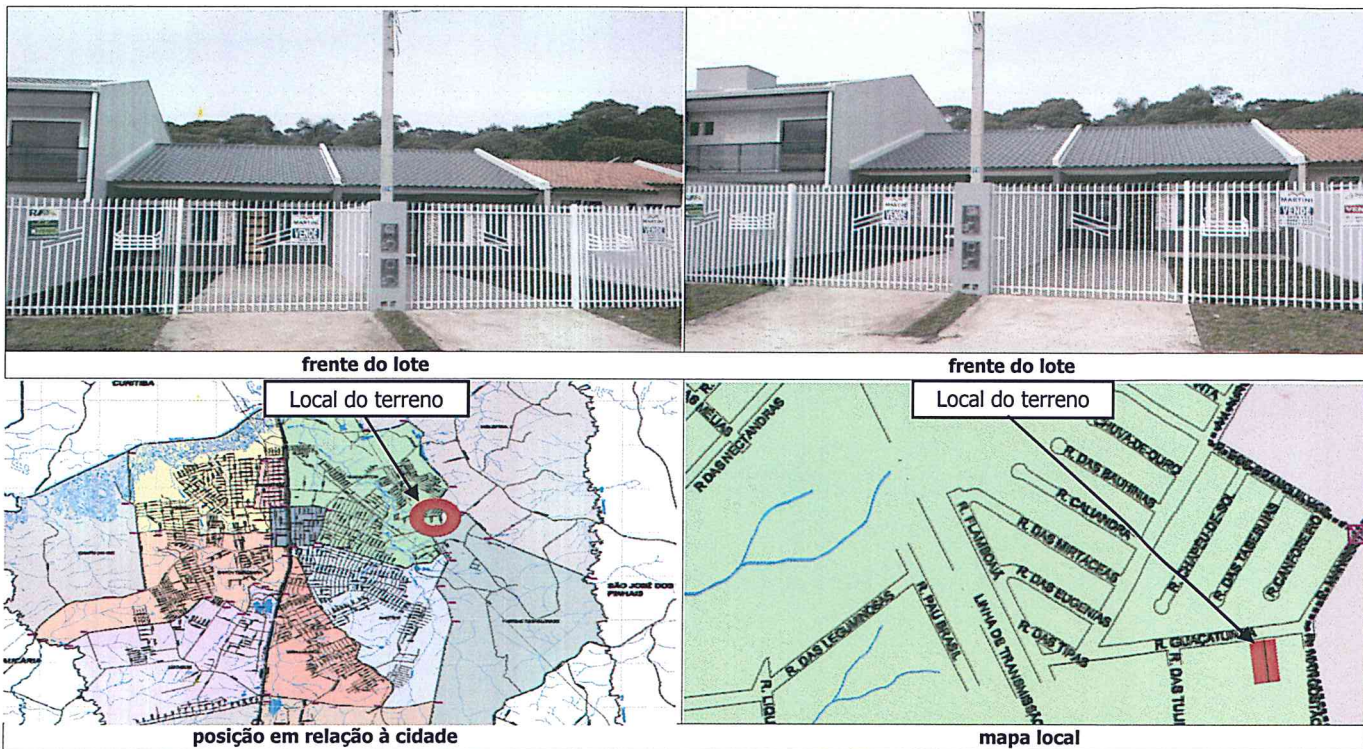
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 126.2020
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0017408/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 18 de maio de 2020


 Andréa Costa
 Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597