



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 282.2018
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROTOCOLO Nº 3828-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Leandro Schreiner		
Endereço do Imóvel Rua Caraúna, nº 337	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Condor e Avenida Albatroz	Lote 4	Quadra 07	Planta Vila Pref Manoel Juvenal da Cruz I

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	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 Retangular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 360,00	Frente Rua Caraúna (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote 03 (m) 30,00	LE divisa Lote 05 (m) 30,00
				Fundos div L09 (m) 12,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 360,00	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 355,56 R\$ 128.001,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 408,89
---	--	---

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

Valor Total R\$	6.400,08	Seis mil e quatrocentos reais e oito centavos
-----------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais 5 (cinco) 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 5.269	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 278/2014 e planta aprovada
--------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sub lote 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 23 de agosto de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante		282.2018
Secretaria Municipal de Urbanismo		PROTOCOLO Nº
		3828-2018

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



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, 23 de agosto 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.