



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 222.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROTOCOLO Nº 1663-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Duarte Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Araribá, nº 32 (unidade B)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Bálamo e a Rua Cutieira	Lote L09	Quadra SubÁrea 4D	Planta *****

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 (sublote 02):

Formato Retangular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de quadra	Superfície Seca
Área total fração terreno (m²) 138,00	Frente R Araribá fr B (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa com fração C (m) 23,00	LE divisa com fração A (m) 23,00
Fundos div Lote 15 (m) 6,00				

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 02/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote B (fração de terreno): 138,00	VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67	Valor (Sublote 01): 60.439,86

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$ 1.813,20	UM MIL OITOCENTOS E TREZE REAIS E VINTE CENTAVOS		
Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 59.245	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 118/2018 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

Fazenda Rio Grande, 10 de julho de 2017

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº038/2018 - Data: de 17
de julho de 2018.**



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 222.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 1663-2018	

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, 10 de julho de 2017

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109