



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 053.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 12.243/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário MCF Construções e Empreendimentos Ltda. - ME		
Endereço do Imóvel R. Rio Pitanga nº224 (ud01), R. Rio Pitanga nº216 (ud02), R. Rio Pitanga nº208 (ud03) e R. Rio Pitanga nº200 (ud04).	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina com a Rua Rio Taquari	Lote 01	Quadra 62	Planta Jardim Imaculada Conceição

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 Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 480,00	Frente Rua Rio Pitanga (m) 40,00	Frente Rua Rio Taquari (m) 12,00	LD div Lote (m) *****	LE div Lote 08 (m) 12,00
				Fundos div Lote 02 (m) 40,00

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): 105,00	VU Mínimo 371,69	Valor (fração sl 01): 45.914,40
Sublote 02 (fração de terreno): 105,00	VU Médio 437,28	Valor (fração sl 02): 45.914,40
Sublote 03 (fração de terreno): 105,00	VU Máximo 502,87	Valor (fração sl 03): 45.914,40
Sublote 04 (fração de terreno): 165,00		Valor (fração sl 04): 72.151,20

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

Valor Total R\$	8.395,79	Oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos
Valor sl 01 R\$	1.836,58	Hum mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos
Valor sl 02 R\$	1.836,58	Hum mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos
Valor sl 03 R\$	1.836,58	Hum mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos
Valor sl 04 R\$	2.886,05	Dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinco 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 561	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 457/2020 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 sublotos. 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 março/2020, conforme protocolo 22.705/2020;
- Inscrição Imobiliária 050.068.0204.

Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 053.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 12.243/2021	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frete do terreno



Frete 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, 22 de março de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº061/2021 - Data: de 23
de março de 2021.**

02/02