



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 117.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0016804/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construtora Liska Eireli		
Endereço do Imóvel Avenida São Cristóvão, nº340 (ud01); nº334 (ud02); nº328 (ud03) e nº322 (ud04)	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Santa Rosa e a Rua São Miguel	Lote 11	Quadra 06	Planta Jardim Brilhante

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 Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca	
Área Total (m²) 517,05	Frente Av São Cristóvão (m) 30,00	Frente Rua Santa Rosa (m) 16,80	LD R Sta Rosa div Lote 12 (m) 30,00	LE Av São Cristóvão divide Lote 10 (m) 17,65	Fundos (m) *****

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 373,10	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 438,95 R\$ 226.956,97	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 504,79
---	--	---

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

Valor Total R\$ 9.078,28	Nove mil e setenta e oito reais e vinte e oito 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 63.893	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 688/2019 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 sublotes. 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 15/08/2019, conforme protocolo 42.923/2019;

• Inscrição Imobiliária 041.002.0318.001

Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2.020

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº101/2020 - Data: de 05
de maio de 2020.**

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 117.2020
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0016804/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

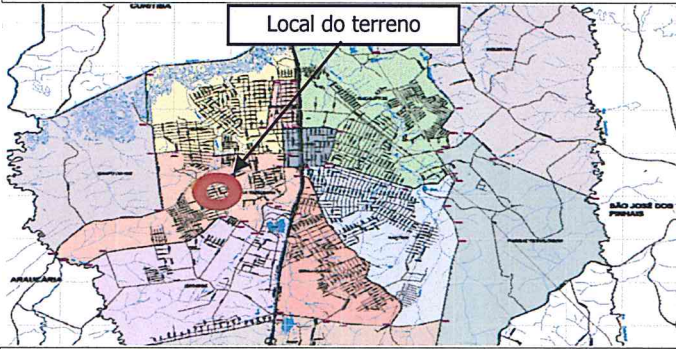
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente do terreno



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, 04 de maio de 2.020

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

J. W. Pereira
Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597