



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 016.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0050780/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construtek Incorporação e Administração de Imóveis Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Tenerife, nº262 (ud01); R Tenerife, nº254 (ud02); R Tenerife, nº248 (ud 03) e nº242 (ud04)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Lituânia e a Rua Jamaica	Lote A1	Quadra 13	Planta Jardim Esplanada

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) 450,00	Frente Rua Tenerife (m) 30,00	Frente Avenida Islândia (m) 15,00	LD R Tenerife div Lote A3 (m) 18,00	LE Av Islândia div Lote A2 (m) 15,00	Fundos (m) *****

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 463,18	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 544,92 R\$ 245.214,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 626,66
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 06 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$ 9.808,56	Nove mil, oitocentos e oito reais e cinquenta e seis 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 67.297	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 743/2020 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 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 18/09/2020, conforme protocolo 40.311/2020;
- Inscrição Imobiliária 012.031.0098.001

Fazenda Rio Grande, 14 de janeiro de 2.021

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 016.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0050780/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

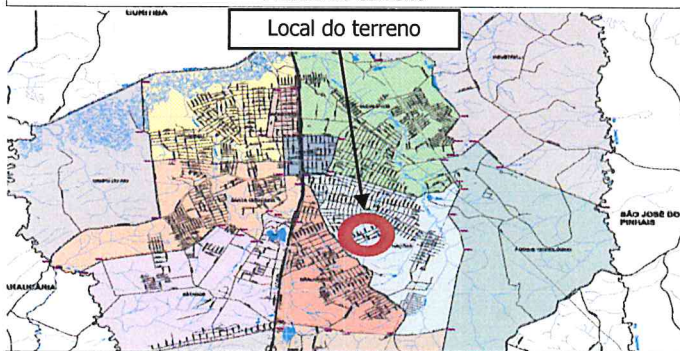
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 14 de janeiro de 2.021

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº010/2021 - Data: de 18
de janeiro de 2021.