



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 054.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0007681/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário JGD Incorporadora Eireli		
Endereço do Imóvel Rua Suinã, nº 292 (unidade 01) e Rua Suinã, nº 286 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Rua das Primaveras e a Rua dos Hibiscus	Lote 85	Quadra 11	Planta Green Field

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	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 Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 223,81	Frente Rua Suinã (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 12 (m) 18,65	LE divide Lote 10 (m) 18,65
				Fundos divide Lote 02 (m) 12,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 111,91	VU Mínimo: 372,27	Valor (Sublote 01): 49.011,03
Sublote 02 (fração de terreno): 111,91	VU Médio: 437,97	Valor (Sublote 02): 49.011,03
	VU Máximo: 503,67	

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R\$	1.960,44	Um mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos
Valor SL01 R\$	980,22	Novecentos e oitenta reais e vinte e dois centavos
Valor SL02 R\$	980,22	Novecentos e oitenta reais e vinte e dois centavos

Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 31.409	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 044/2021 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 16/12/2020, conforme protocolo 1.849/2021;
- Inscrição Imobiliária 064.055.0146.001

Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2021

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 054.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0007681/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do lote



frente do lote



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, 22 de março de 2021

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

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985