



Decreto nº 2.239/2008

| | | |
|---|--|----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 285.2018 |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | | PROTOCOLO Nº 5146-2018 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|---|---|------------------------------|------------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário BRT Incorporadora Imobiliária Ltda | | |
| Endereço do Imóvel Avenida Estados Unidos, nº 2232 (casa 01) e nº 2238 (casa 02) | Bairro Nações | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Rua Benin e a Rua Cabo Verde | Lote 12 | Quadra 05 | Planta Jardim Santarém II |

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer |
|--|--|--|--|---|

3 - TERRENO:

| | | | | |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Formato Retangular | Pavimentação Revestimento Primário | Topografia Em nível | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área total (m²) 360,00 | Frente Av Estados Unidos (m) 12,00 | Frente (m) ***** | LD divisa com Lote 10 (m) 30,00 | LE divisa com Lote 14 (m) 30,00 |
| | | | Fundos div Lote 11 (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): 180,00 | VU Mínimo: 289,00 | Valor (Sublote 01): 61.200,00 |
| Sublote 02 (fração de terreno): 180,00 | VU Médio: 340,00 | Valor (Sublote 02): 61.200,00 |
| | VU Máximo: 391,00 | |

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

| | | |
|-----------------|-----------------|--|
| Valor Total R\$ | 2.448,00 | DOIS MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS |
| Valor SL01 R\$ | 1.224,00 | Um mil duzentos e vinte e quatro reais |
| Valor SL02 R\$ | 1.224,00 | Um mil duzentos e vinte e quatro reais |

| | |
|--|---|
| Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades | Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado |
| Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa |

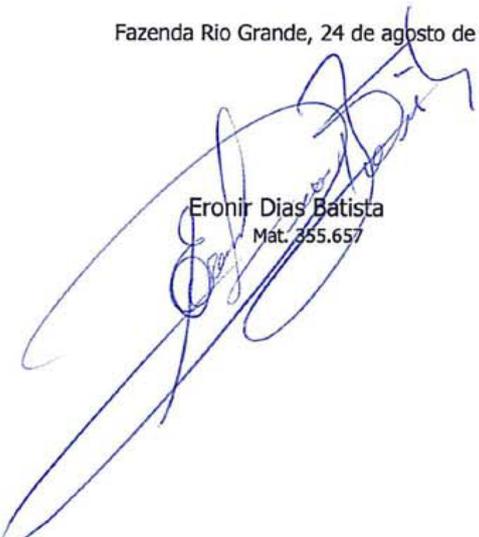
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

| | | | |
|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|--|
| Matrícula 1.427 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 227/2018 e planta aprovada |
|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|--|

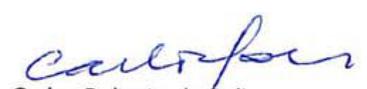
7 - OBSERVAÇÕES:

- 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 sublotos. 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.

Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2.018


Eronir Dias Batista
Mat. 355.657


Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109



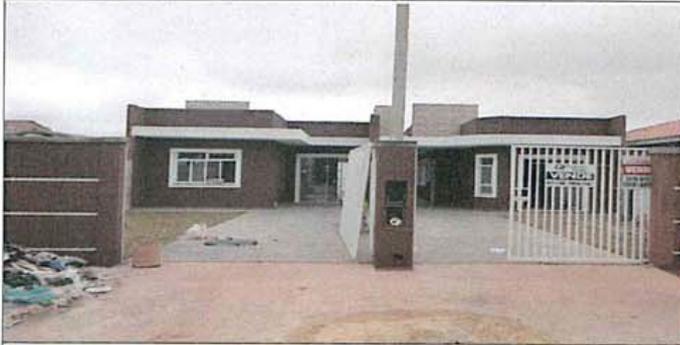
Decreto nº 2.239/2008

| | | |
|---|--|----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 285.2018 |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | | PROTOCOLO Nº 5146-2018 |

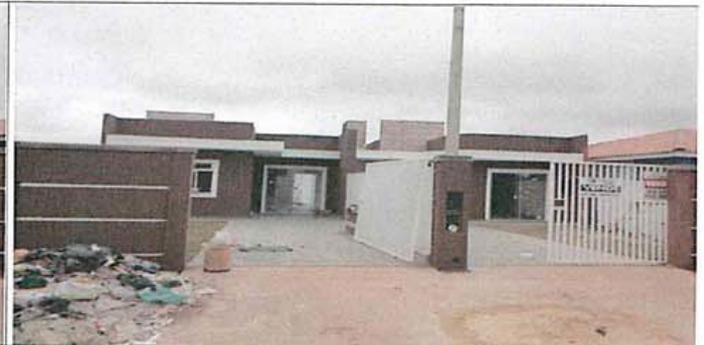
8 - CONSIDERAÇÕES:

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



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 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".

"§ 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, 24 de agosto de 2018

Eronir Dias Batista
Mat. 359.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº076/2018 - Data: de 06
de setembro de 2018.