



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 266.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROTOCOLO Nº 4158-2018

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário M.C.V. Incorporadora de Imóveis EIRELI		
Endereço do Imóvel Rua Flor de Lis, nº 53 (casa 01), nº 59 (casa 02) e nº 65 (casa 03)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Brasil e a Rua do Pinho	Lote 03	Quadra 04	Planta Green Field II

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 Retangular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 468,00	Frente Rua Flor de Lis (m) 18,00	Frente (m) *****	Lado dir divisa Lote 4 (m) 26,00	Lado esq divisa Lote 2 (m) 26,00
				Fundos div Lote 10 (m) 18,00

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): 156,00	VU Mínimo: 372,27	Valor (Sublote 01): 68.323,32
Sublote 02 (fração de terreno): 156,00	VU Médio: 437,97	Valor (Sublote 02): 68.323,32
Sublote 03 (fração de terreno): 156,00	VU Máximo: 503,67	Valor (Sublote 03): 68.323,32

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (0,03):

Valor Total R\$	6.149,10	SEIS MIL, CENTO E QUARENTA E NOVE REAIS E DEZ CENTAVOS
Valor SL01 R\$	2.049,70	Dois mil e quarenta e nove reais e setenta centavos
Valor SL02 R\$	2.049,70	Dois mil e quarenta e nove reais e setenta centavos
Valor SL03 R\$	2.049,70	Dois mil e quarenta e nove reais e setenta centavos

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 54.101	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1098/2017 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; Considerado no sublote 03 somente a área edificável para o cálculo (Faixa Não Edificável de 90,00 m²);
- 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Da matrícula consta imóvel com frente para a Av. Brasil, recomenda-se ao responsável técnico pelo projeto proceder com a retificação da informação.

Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2018.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº061/2018 - Data: de 16
de agosto de 2018.**

01/02



Decreto nº 2.239/2008

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 266.2018
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROTOCOLO Nº 4158-2018	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

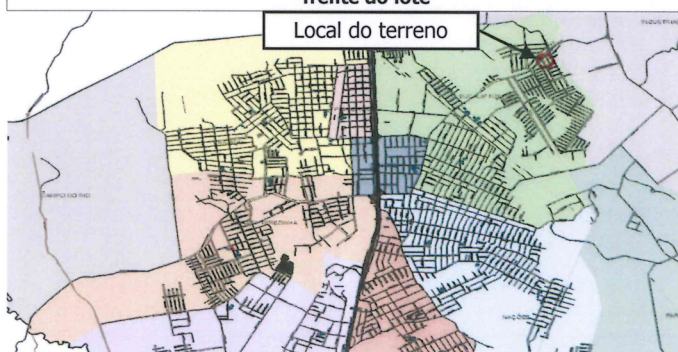
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do lote



frente do lote



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, 13 de agosto de 2018.

Eronir Dias Batista
Mat. 355.657

Fabiano Pedrolli Neves
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109