



Decreto nº 2.239/2008

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>288.2018</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROTOCOLO Nº <b>6863-2018</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>Tarrasa Empreendimentos e Construções Eireli</b>		
Endereço do Imóvel Rua São Lúcio, nº 81 (Unidade A) e nº 87 (Unidade B)	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua São Constantino e a Rua São José	Lote 7	Quadra 25	Planta Vila San Martin

**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 checked="" 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 Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) <b>360,00</b>	Frete Rua São Lúcio (m) 12,00	Frete (m) *****	LD divisa com Lote 08 (m) 30,00	LE divisa com Lote 06 (m) 30,00
			Fundos div Lote 13 (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): <b>180,00</b>	VU Mínimo: 342,36	Valor (Sublote 01): <b>72.500,40</b>
Sublote 02 (fração de terreno): <b>180,00</b>	VU Médio: <b>402,78</b>	Valor (Sublote 02): <b>72.500,40</b>
	VU Máximo: 463,20	

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

Valor Total R\$	<b>2.900,02</b>	<b>DOIS MIL E NOVECENTOS REAIS E DOIS CENTAVOS</b>
Valor SL01 R\$	1.450,01	Um mil quatrocentos e cinquenta reais e um centavo
Valor SL02 R\$	1.450,01	Um mil quatrocentos e cinquenta reais e um centavo

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 3.086	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 252/2018 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, 03 de setembro de 2.018

Eronir Dias Batista  
Mat. 355.657

Fabiano Pedrelli Neves  
Mat. 349.351

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109



Decreto nº 2.239/2008

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>288.2018</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROTOCOLO Nº <b>6863-2018</b>	

**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, 03 de setembro 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  
Nº076/2018 - Data: de 06  
de setembro de 2018.