



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 331.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0034514/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Dione Natassia Zimmermann e Outros		
Endereço do Imóvel Rua Madagascar, nº1031	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Namíbia e a Rua Niger	Lote 21	Quadra 02	Planta Jardim Santarém I

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 Revestimento primário	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 360,00	Frente Rua Madagascar (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 23 (m) 30,00	LE divide Lote 19 (m) 30,00
Fundos div L22(m) 12,00				

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 212,47	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 249,97 R\$ 89.989,20	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 287,47
--	---	--

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

Valor Total R\$ 3.599,57	Três mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete 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 989	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 473/2020 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 sublotos. 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 11/02/2020, conforme protocolo 15.636/2020;
- Inscrição Imobiliária 014.012.0040.001

Fazenda Rio Grande, 17 de novembro de 2.020

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

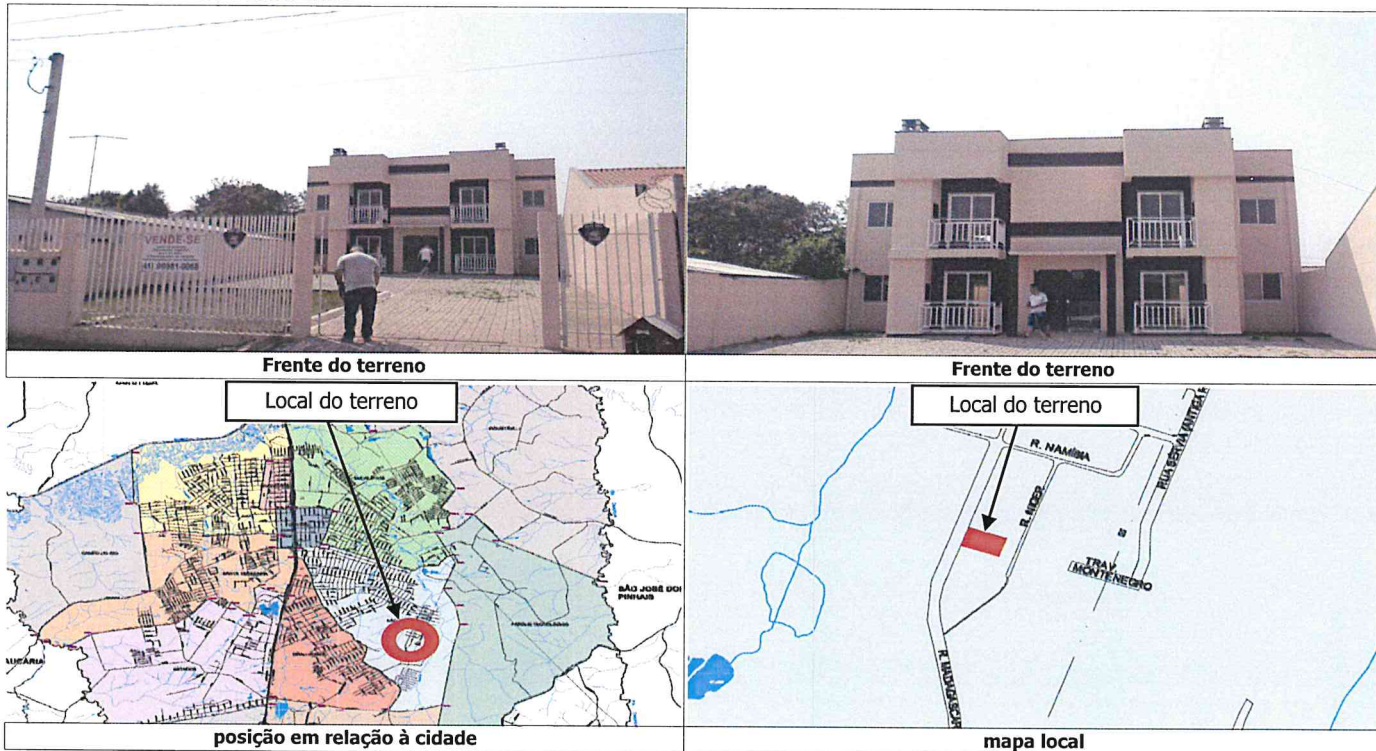


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 331.2020
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0034514/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 17 de novembro de 2020

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº271/2020 - Data: de 17
de novembro de 2020.