



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 221.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0025982/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Correia Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Rio Juruá, nº 58 (unidade 01); Rua Rio Juruá, nº 52 (unidade 02)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Palmital e a Rua Rio Cerne	Lote 49	Quadra 42	Planta Santa Fé

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) 360,00	Frente Rua Rio Juruá (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 51 (m) 30,00	LE divide Lote 47 (m) 30,00
				Fundos divide Lote 50 (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: 330,56	Valor (Sublote 01): 70.000,00
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00	VU Médio: 388,89	Valor (Sublote 02): 70.000,00
	VU Máximo: 447,22	

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

Valor Total R\$	2.800,00	Dois mil e oitocentos reais
Valor SL01 R\$	1.400,00	Um mil e quatrocentos reais
Valor SL02 R\$	1.400,00	Um mil e quatrocentos reais

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 63.034	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos — Alvará 195/2020 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 04/03/2020, conforme protocolo 11.026/2020;
- Inscrição Imobiliária 052.008.0458.001

Fazenda Rio Grande, 18 de agosto de 2020

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan Willian Pereira
Mat. 357.597

