



| | | |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 145.2022 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | | PROCESSO Nº 0046758/2022 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário Diego Rogério Rodrigues Mendes ME e Outra | | |
| Endereço do Imóvel Rua Baraúna, nº 205 | Bairro Centro | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Rua Vinheiro e a Travessa Guapeva | Lote 02 | Quadra 14 | Planta Vila Central |

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

| | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Lazer |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3 - TERRENO:

| | | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Formato Regular | Pavimentação Asfáltica | Topografia Em nível | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área Total (m²) 360,00 | Frente Rua Baraúna (m) 15,00 | Frente (m) ***** | LD divide Lote 03 (m) 24,00 | LE divide Lote 01 (m) 24,00 |
| Fundos div Lote19 (m) 15,00 | | | | |

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

| | | |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 747,52 | Valor Unitário Médio (R\$/m²) 879,43 R\$ 316.594,80 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 1011,34 |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$ 15.829,74 | Quinze mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos | | |
| Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 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 13.719 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 050/2022 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 5% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 22/11/2021, conforme protocolo 67.774/2021;
- Inscrição Imobiliária 060.030.0350.001

Fazenda Rio Grande, 04 de agosto de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

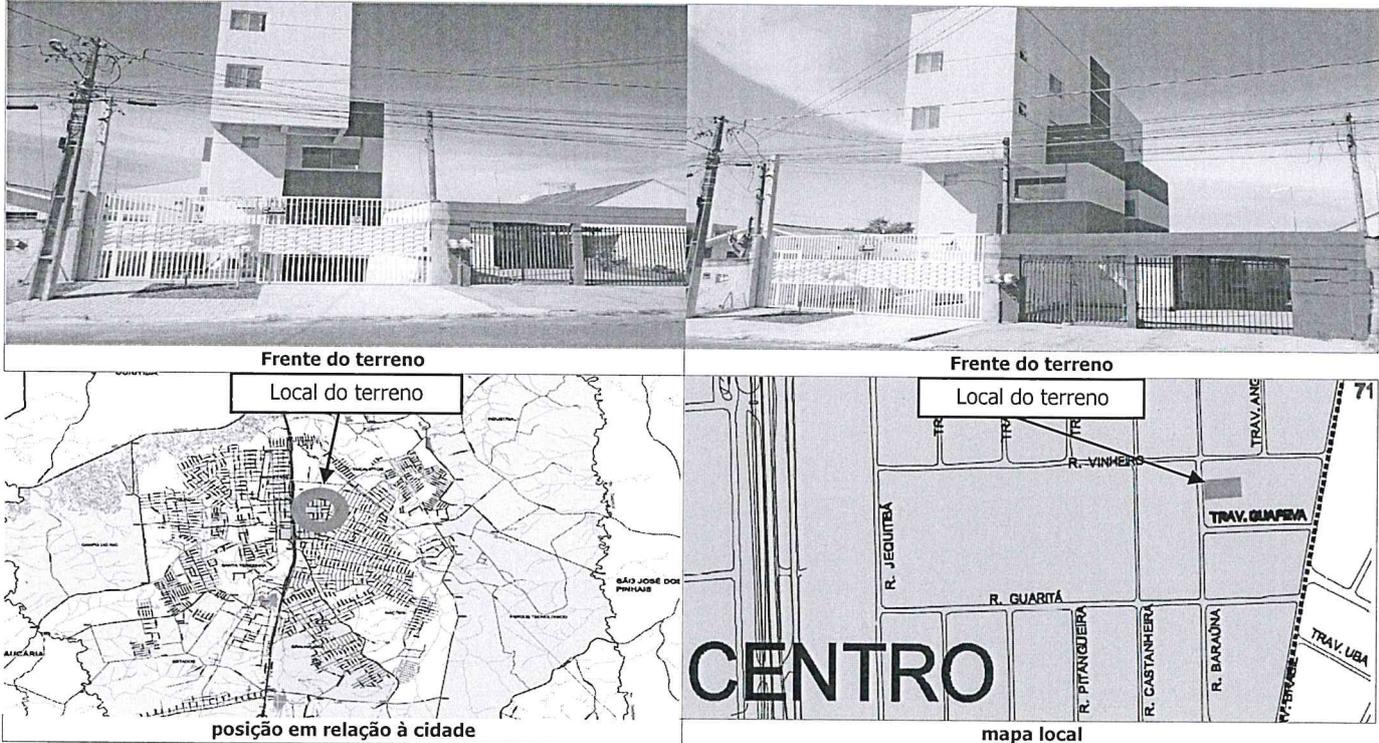


| | | |
|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 145.2022 |
| Solicitante | Secretaria Municipal de Urbanismo | PROCESSO Nº 0046758/2022 |

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, 04 de agosto de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº160/2022 - Data: de 09
de agosto de 2022.