



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 098.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0027570/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário KSAX Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço do Imóvel R. Ariano Suassuna, 997(ud01); R. Lygia F Telles, 1547(ud03); R. Lygia F T, 1541(ud04); R. Lygia F T, 1535(ud05); Tv Basílio da Gama, 46(ud06)	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Getúlio Vargas e a Rua Lygia Fagundes Telles	Lote 25	Quadra 05	Planta Rincão 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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 673,93	Frente Rua Ariano Suassuna (m) 15,78	Frente R. Lygia Fagundes Telles (m) 44,76	Frente Tv Basílio da Gama (m) 29,86	Div LE L01 ter R. Ariano Suassuna (m) 20,00	Div LD L24 Tv Basílio da Gama (m) 20,00 + 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 343,09	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 403,64 R\$ 272.025,11	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 464,19
---	--	---

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

Valor Total R\$ 13.601,26	Treze mil, seiscentos e um reais e vinte e seis centavos		
Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 58.500	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 199/2018 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 **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 20/09/2017, conforme protocolo 16.297/2020;
- Inscrição Imobiliária 028.008.0374.001

Fazenda Rio Grande, 27 de maio de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana A. dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

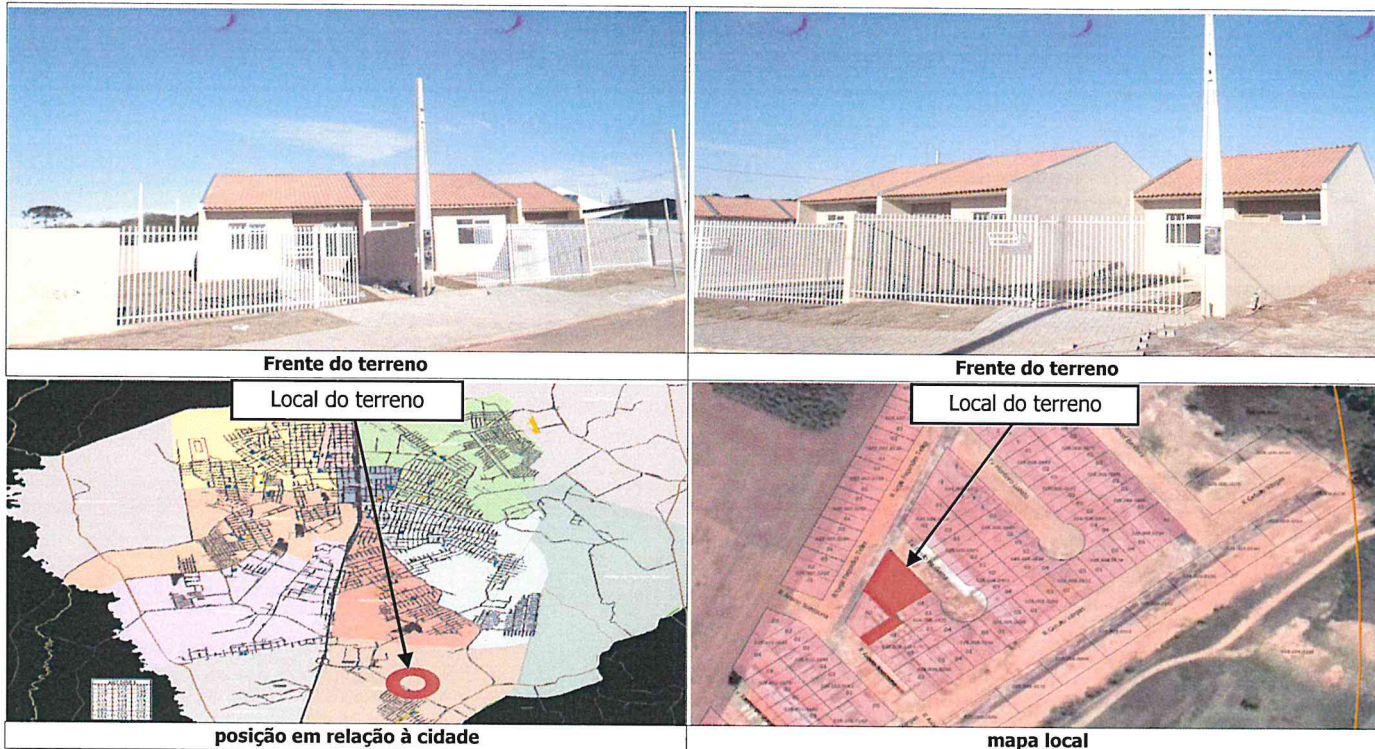


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 098.2021
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0027570/2021

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, 27 de maio de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana A. dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº115/2021 - Data: de 28
de maio de 2021.