



|                                                         |  |                                    |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>087.2021</b>              |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0019885/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                                  |                                                                                  |                              |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>Primecon Participações &amp; Investimentos Eireli</b> |                              |                       |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Araras, nº 57                                                                          | Bairro<br>Gralha Azul                                                            | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR              |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Canários e a Avenida Perdizes                                              | Lote<br>10                                                                       | Quadra<br>03                 | Planta<br>Vila Baldan |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                                |                        |                                |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Formato<br>Irregular             | Pavimentação<br>Asfáltica      | Topografia<br>Em nível | Situação<br>Meio de Quadra     | Superfície<br>Seca             |
| Área Total (m²)<br><b>343,83</b> | Frente Rua Araras (m)<br>10,95 | Frente (m)<br>*****    | LD divide Lote 09 (m)<br>30,00 | LE divide Lote 11 (m)<br>30,00 |
|                                  |                                |                        |                                | Fundos div L17 (m)<br>11,95    |

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

|                                          |                                                                  |                                          |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br>285,91 | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>336,37</b><br>R\$ 115.654,10 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br>386,83 |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%**

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$<br><b>4.626,16</b>                                                                                                             | <b>Quatro mil, seiscentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos</b>                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Número de unidades habitacionais<br>04 (quatro) unidades                                                                                       | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado                                                                                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                     |                               |                                    |                                                        |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>66.886 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 069/2021 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 18/01/2021, conforme protocolo 03.817/2021;
- Inscrição Imobiliária 021.006.0448.001

Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2021.

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Carlos Roberro de Poli  
Mat. 350.109

Andréa Costa  
Mat. 352.612



|                             |                                          |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b> |                                          | Nº<br><b>087.2021</b>              |
| Solicitante                 | <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> | PROCESSO Nº<br><b>0019885/2021</b> |

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



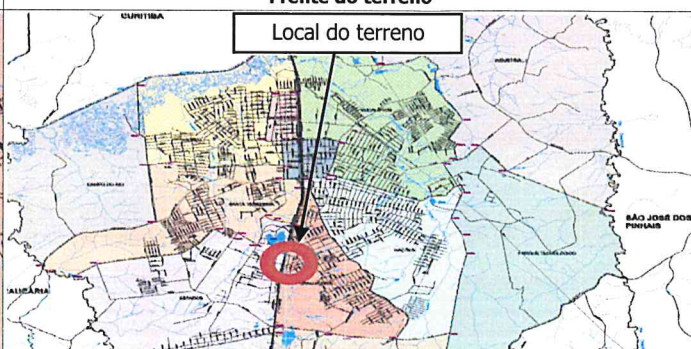
**Frete do terreno**



**Frete do terreno**



**Local do terreno**



**Local do terreno**

**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, 04 de maio de 2021.

*Hideki Yanagita*

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

*Carlos Roberro de Poli*

Carlos Roberro de Poli  
Mat. 350.109

*Andréa Costa*

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº095/2021 - Data: de 06  
de maio de 2021.