



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 152.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0039303/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário ZIG Empreendimentos Eireli
Endereço do Imóvel Rua Mato G do Sul, 110 (ud01); R Mato G do Sul, 104 (ud02); R Sergipe, 328 (ud03); R Sergipe, 318 (ud04) Referência do endereço Entre a Rua Tocantins e a Rua Jaguaraiá	Bairro Estados Cidade Fazenda Rio Grande UF PR
	Lote 19 Quadra 05 Planta Jardim Dona Rosa

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 Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 493,00	Frente R Mato G Sul (m) 29,00	Frente R Sergipe (m) 17,00	LD R Sergipe div L20 (m) 29,00	LE R Mato G Sul div L 17 (m) 17,00
				Fundos (m) *****

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 388,84	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 457,46 R\$ 225.527,78	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 526,08
---	--	---

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

Valor Total R\$ 9.021,11	Nove mil e vinte e um reais e onze 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 66.705	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 640/2020 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 09/07/2020, conforme protocolo 31.953/2020;
- Inscrição Imobiliária 032.002.0226.001

Fazenda Rio Grande, 03 de agosto de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 152.2021
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0039303/2021

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente 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, 03 de agosto de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº167/2021 - Data: de 04
de agosto de 2021.**

02/02