



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 081.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0018108/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário L. A. O. Incorporações Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Macadâmia, nº378 "Condomínio Residencial Lote nº19 Quadra nº07 Jd Brasil ud03"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Sombreiro e a Rua Gameleira	Lote 19	Quadra 07	Planta Jardim Brasil

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 (sublote 03):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total (fração 03) (m²) 168,00	Frete Rua Macadâmia (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divisa Lote 18 (m) 28,00	LE divisa unidade 02 (m) 28,00	Fundos div Lote 17 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 03/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 03 (fração de terreno): 168,00	VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67	Valor (Sublote 03): 73.578,96

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$	2.207,37	Dois mil, duzentos e sete reais e trinta e sete centavos
-----------------	----------	--

Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 44.458	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 057/2021 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 28/12/2020, conforme protocolo 46.143/2020;
- Inscrição Imobiliária 065.006.0444.003

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2021

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 081.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0018108/2021

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



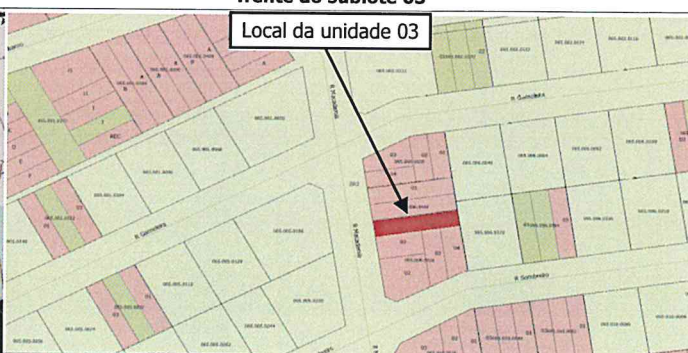
frente do sub lote 03



frente do sub lote 03



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, 26 de abril de 2021

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa A Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº089/2021 - Data: de 28
de abril de 2021.