



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 059.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 11.819/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Incarn Construção e Incorporação Ltda		
Endereço do Imóvel R Tunísia nº221 (ud01); R Tunísia nº227 (ud02); R Tunísia nº233 (ud03); R Tunísia nº235 (ud04); R Tunísia nº237 (ud05)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Gana e Avenida Luxemburgo	Lote 10	Quadra 07	Planta Green Portugal 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 Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Final de rua	Superfície Seca
Área Total (m²) 596,51	Frente Rua Tunísia (m) 22,25 + 14,22	Frente (m) *****	LD divide Área de APP (m) 20,67	LE divide Lote 09 (m) 20,00
				Fundos div Lote 11(m) 30,26

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

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (m²)
Sublote 01 (fração de terreno): 120,00	VU Mínimo 372,27	Valor (fração sl 01): 52.556,40
Sublote 02 (fração de terreno): 120,00	VU Médio 437,97	Valor (fração sl 02): 52.556,40
Sublote 03 (fração de terreno): 120,00	VU Máximo 503,67	Valor (fração sl 03): 52.556,40
Sublote 04 (fração de terreno): 118,57		Valor (fração sl 04): 51.930,10
Sublote 05 (fração de terreno): 112,21		Valor (fração sl 05): 49.144,61

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

Valor Total R\$	12.937,20	Doze mil novecentos e trinta e sete reais e vinte centavos
Valor sl 01 R\$	2.627,82	Dois mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos
Valor sl 02 R\$	2.627,82	Dois mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos
Valor sl 03 R\$	2.627,82	Dois mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos
Valor sl 04 R\$	2.596,51	Dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e um centavos
Valor sl 05 R\$	2.457,23	Dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos

Número de unidades habitacionais 05 (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 38.263	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 536/2020 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 sublots. 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 22/07/2020, conforme protocolo 28.802/2020;
- Inscrição Imobiliária 014.020.0036.001

Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2021.

Geovana A dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

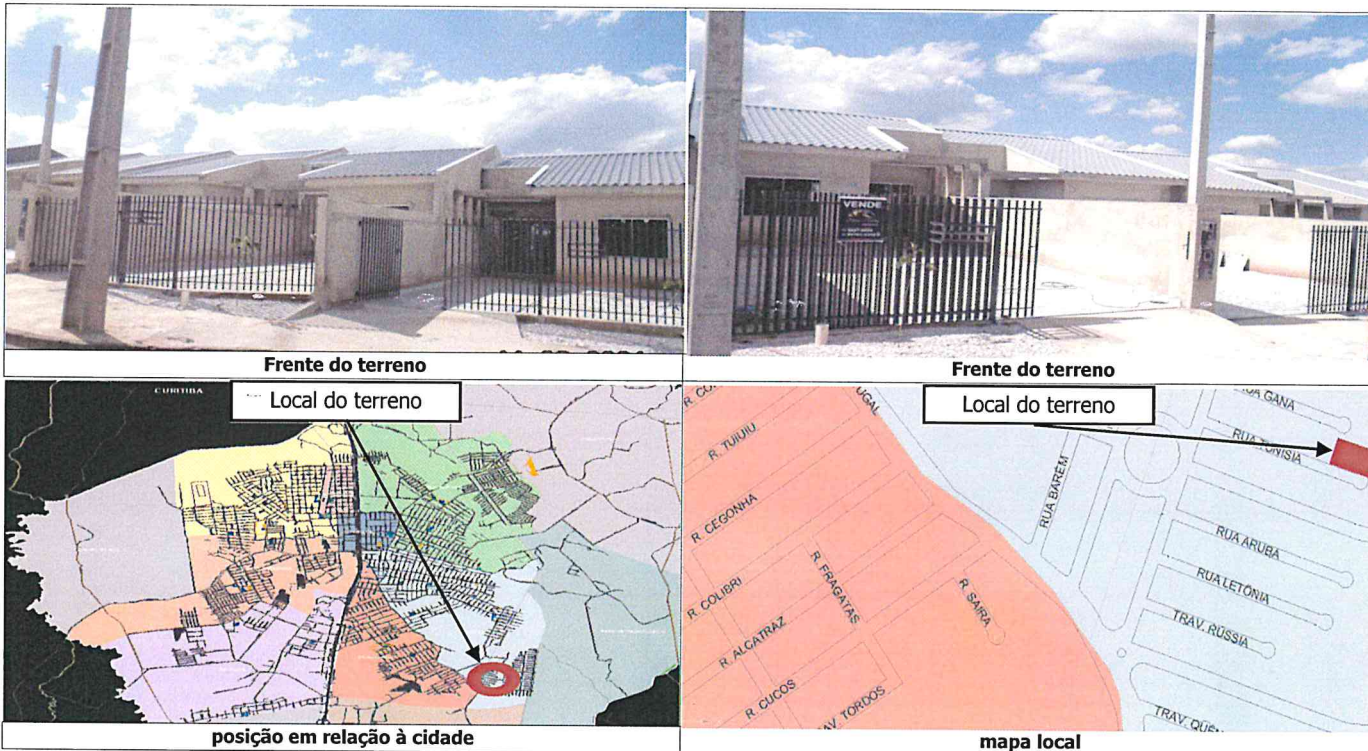


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 059.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 11.819/2021	

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, 22 de março de 2021.

Geovana A dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº061/2021 - Data: de 23
de março de 2021.