



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>151.2021</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0038840/2021</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>Kosmyca Incorporadora e Administradora de Bens Ltda</b>		
Endereço do Imóvel Rua Santa Regina, nº 82(ud 01); Rua São Caetano, nº 728(ud 02); Rua São Caetano, nº 716(ud 03)	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua São Miguel e a Rua São Braz	Lote 70	Quadra 05	Planta Jardim São Lourenço

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

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

**3 - TERRENO:**

Formato Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>451,98</b>	Frete Rua Santa Regina (m) 21,89	Frete Rua São Caetano (m) 17,96	LD R São Caetano div L71 (m) 28,10	LE R Sta Regina div Lote 72 (m) 19,27
				Fundos (m) *****

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 337,38	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>396,92</b> R\$ 179.399,90	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 456,46
--	--	--

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%**

<b>Valor Total R\$</b>	<b>5.382,00</b>	<b>Cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais</b>
------------------------	-----------------	--

Número de unidades habitacionais 03 (três) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Reverso <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 15.238	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 463/2019 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 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 17/05/2019, conforme protocolo 30.301/2019;
- Inscrição Imobiliária 041.008.0272.001

Fazenda Rio Grande, 30 de julho de 2021

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

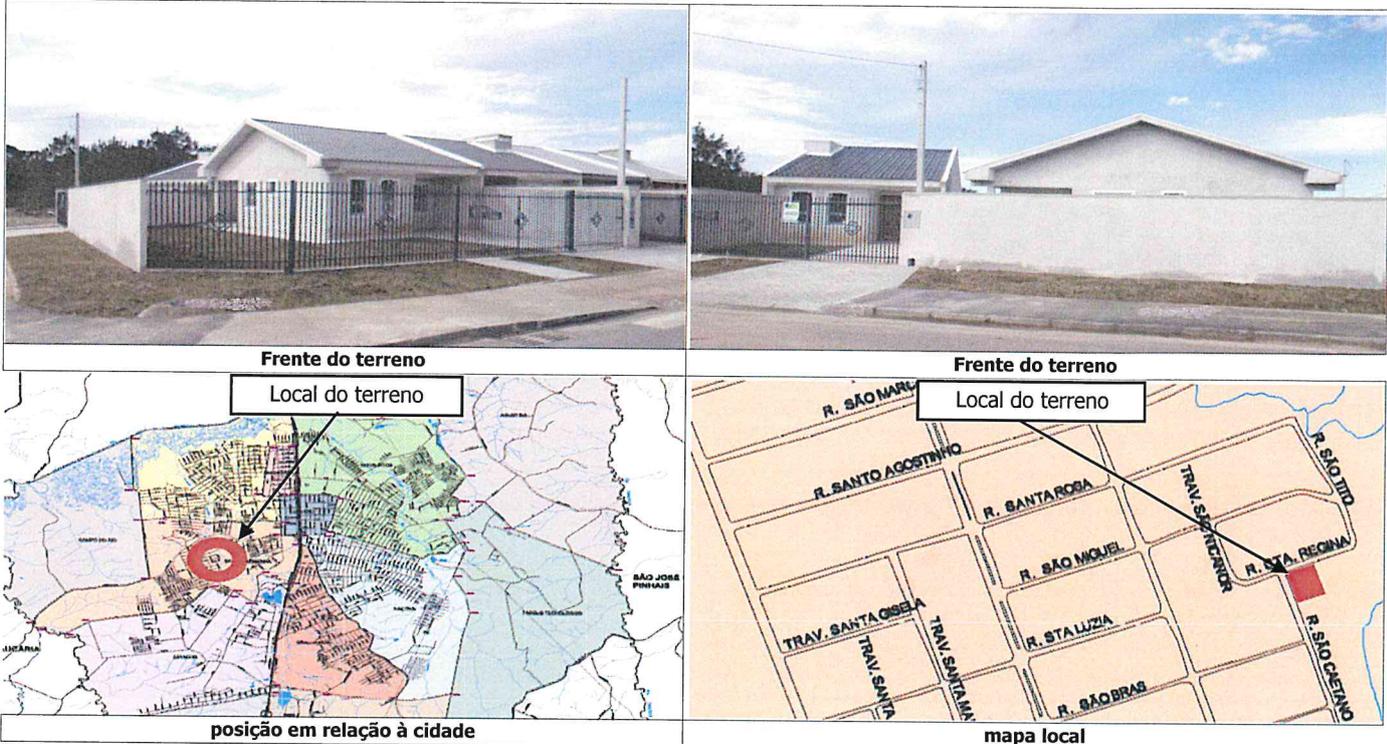


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>151.2021</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0038840/2021</b>

**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, 30 de julho de 2.021

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº165/2021 - Data: de 02  
de agosto de 2021.