



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 150.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0044393/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário M. Lopes Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP		
Endereço do Imóvel Rua Paulo Leminski, nº 562 (ud 01) e Rua Paulo Leminski, nº 552 (ud 02)	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Noel Rosa e a Rua Carlos Drummond de Andrade	Lote 13	Quadra K1	Planta Jardim Veneza

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Serviços	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 Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área total (m ²) 252,00	Frente Rua Paulo Leminski (m) 18,00	Frente Rua Noel Rosa (m) 14,00	LD R Paulo Leminski div L12 (m) 14,00	LE R Noel Rosa divide L14 (m) 18,00
				Fundos (m) *****

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m ²)	Valores Unitários (R\$/m ²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 140,00	VU Mínimo: 316,74	Valor (Sublote 01): 52.169,60
Sublote 02 (fração de terreno): 112,00	VU Médio: 372,64	Valor (Sublote 02): 41.735,68
	VU Máximo: 428,54	

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R\$	1.878,11	Um mil, oitocentos e setenta e oito reais e onze centavos
Valor SLO1 R\$	1.043,39	Um mil e quarenta e três reais e trinta e nove centavos
Valor SLO2 R\$	834,71	Oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos

Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <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 4.767	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 693/2020 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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 06/07/2020, conforme protocolo 33.662/2020;
- Inscrição Imobiliária 027.052.0202.001

Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2022

Costa
Andrea Costa
Mat. 352.612

Carosper
Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Hideki Yanagita
Mat. 352.545

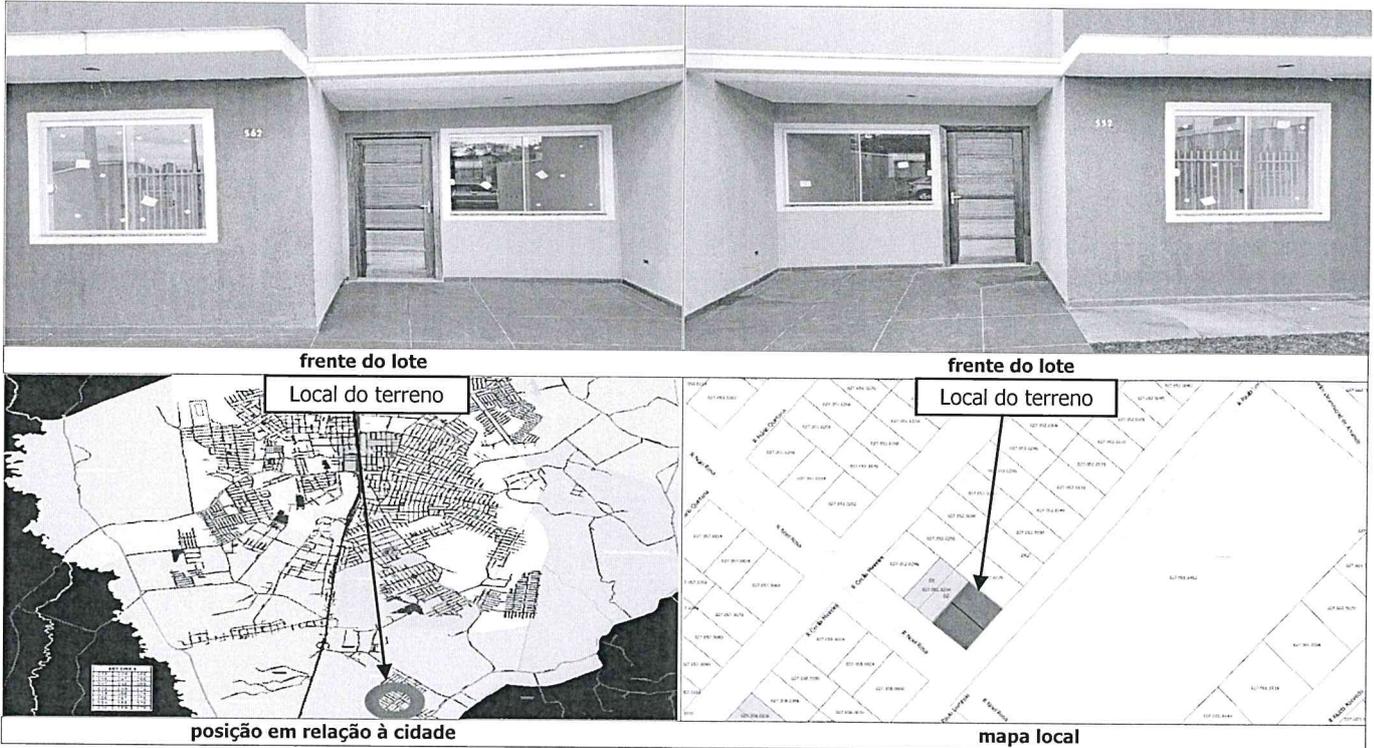


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 150.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0044393/2022	

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, 09 de agosto de 2022


Andrea Costa
Mat. 352.612


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº162/2022 - Data: de 11
de agosto de 2022.

02/02