



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>113.2021</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROCESSO Nº <b>0029082/2021</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>Kenji &amp; Uno Construtora e Incorporadora Ltda</b>		
Endereço do Imóvel Avenida Londres, nº 1105 "Condomínio Residencial Green Portugal II Q29 L11 ud D"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida África do Sul e a Rua Madri	Lote 11	Quadra 29	Planta Green Portugal II

**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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

**3 - TERRENO (sublote D):**

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (fração D) (m²) 120,00	Frente Avenida Londres (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade C (m) 20,00	LE divisa Lote 12 (m) 20,00
			Fundos div Lote 24 (m) 6,00	

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 04/04):**

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote D (fração de terreno): 120,00	VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67	Valor (Sublote D): 52.556,40

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 4% ):**

Valor Total R\$ <b>2.102,26</b>	<b>Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos</b>
---------------------------------	---

Número de unidades habitacionais no Condomínio 04 (quatro) 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 61.622	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 338/2021 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 02/03/2021, conforme protocolo 4.001/2021;
- Inscrição Imobiliária 014.042.0646.004

Fazenda Rio Grande, 10 de junho de 2021.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985

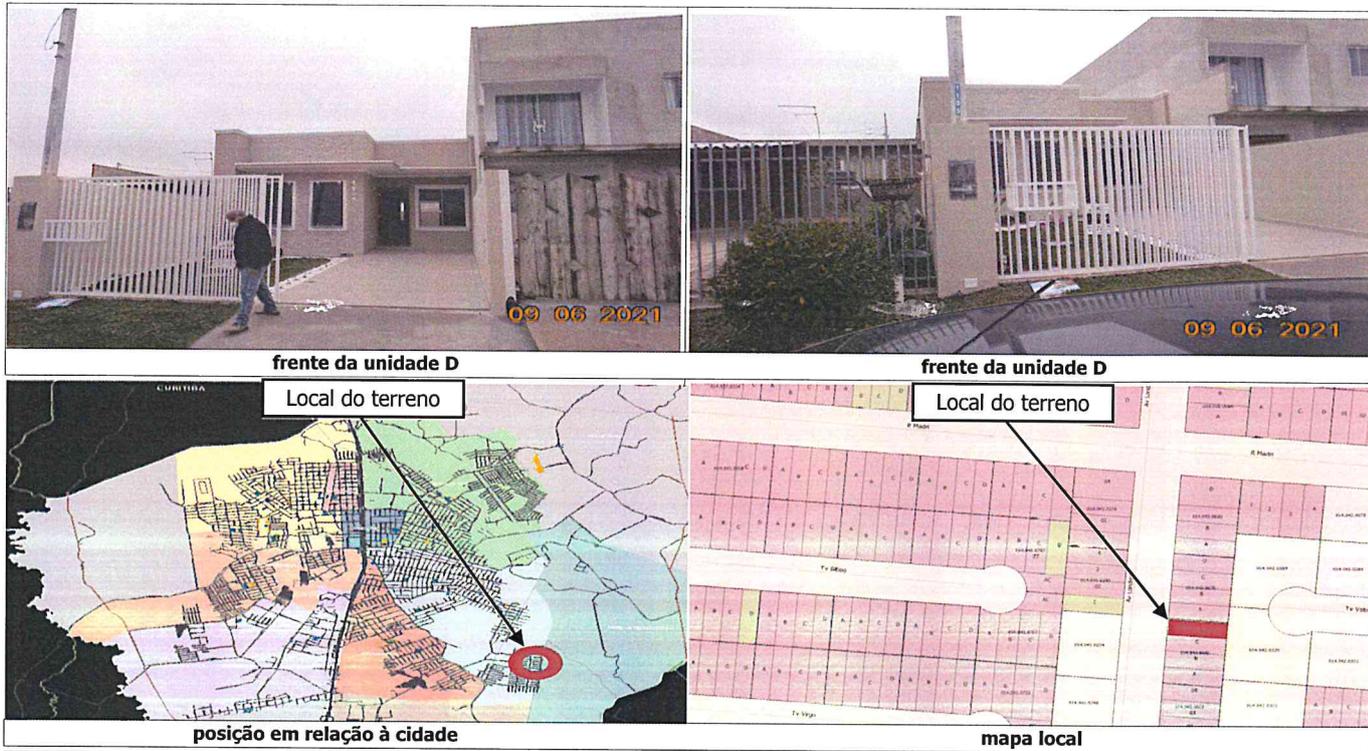


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>113.2021</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>0029082/2021</b>

**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, 10 de junho de 2021.

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº125/2021 - Data: de 11  
de junho de 2021.**

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985