



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 114.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0030018/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Jaldemiro Onofre Ferreira e Cleusa Aparecida Ferreira		
Endereço do Imóvel Rua Corticeira, nº 196 (unidade 01) e Rua Corticeira, nº 190 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Rua Pau Marfim e a Travessa Alfazema	Lote 22	Quadra 07	Planta Green Field

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

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 211,81	Frente Rua Corticeira (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 21 (m) 17,65	LE divide Lote 23 (m) 17,65
		Fundos div Lote 03 (m) 12,00		

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 105,905	VU Mínimo: 372,28	Valor (Sublote 01): 46.383,53
Sublote 02 (fração de terreno): 105,905	VU Médio: 437,97	Valor (Sublote 02): 46.383,53
	VU Máximo: 503,67	

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

Valor Total R\$	1.855,34	Um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos
Valor SL01 R\$	927,67	Novcentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos
Valor SL02 R\$	927,67	Novcentos e vinte e sete reais e sessenta e sete 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 30.045	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 013/2020 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 sublotes. 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 12/11/2019, conforme protocolo 49.078/2019;
- Inscrição Imobiliária 064.060.0162.001

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

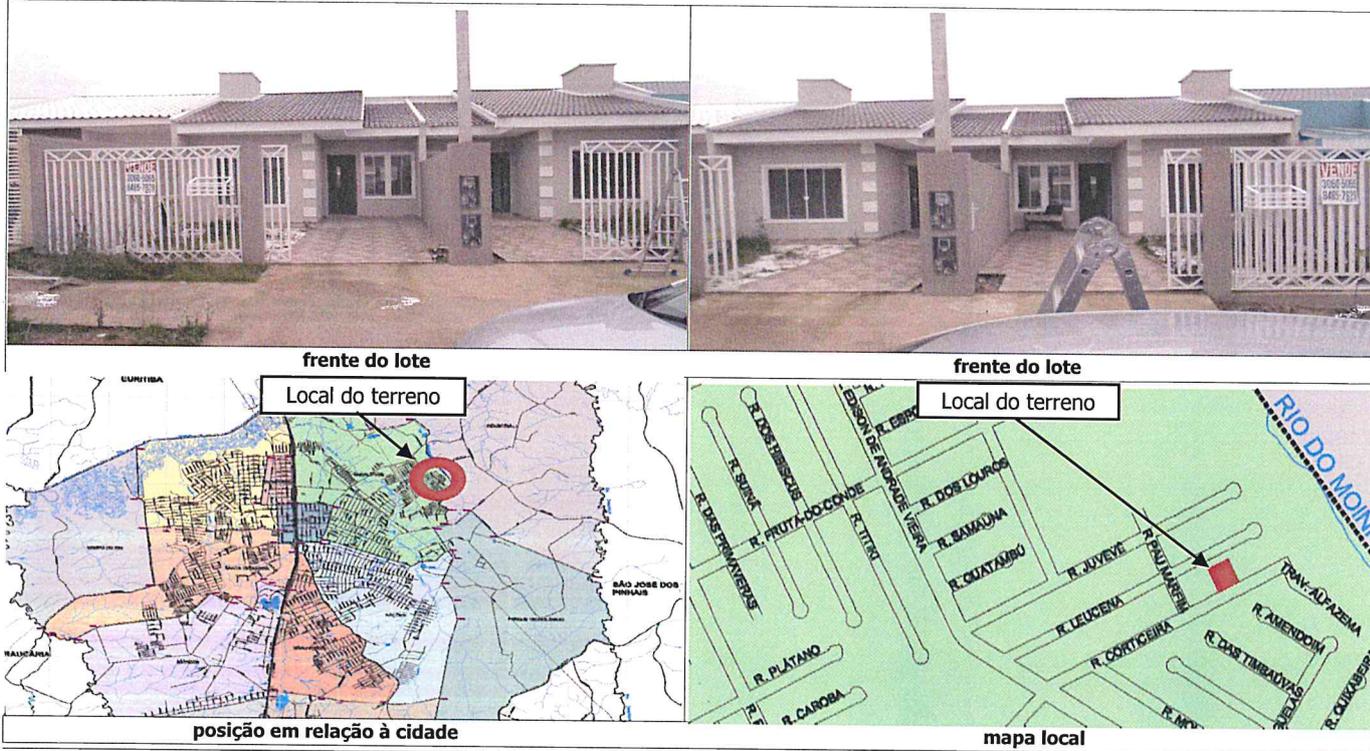


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 114.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0030018/2021

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, 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