



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 105.2023
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 47.364/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Said e Ruthes Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Aruba nº191 "Condomínio Residencial Aruba 197 - unidade B"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximo a Rua Sérvia	Lote 08	Quadra 09	Planta Green Portugal

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

3 - TERRENO (sublote B):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 120,00	Frente Rua Aruba (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade C (m) 20,00	LE divisa unidade A (m) 20,00
		Fundos divisa Lote 16 (m) 6,00		

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 02/03):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valores Unitários (R\$/m²) VU Médio: 437,97 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
--	--	--

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$	1.576,69	Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos
-----------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 53.604	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 168/2023 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 30/03/2023, conforme protocolo 70.531/2022;
- Inscrição Imobiliária 014.023.0100.002.

Fazenda Rio Grande, 22 de setembro de 2023.

Adelson Luiz Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

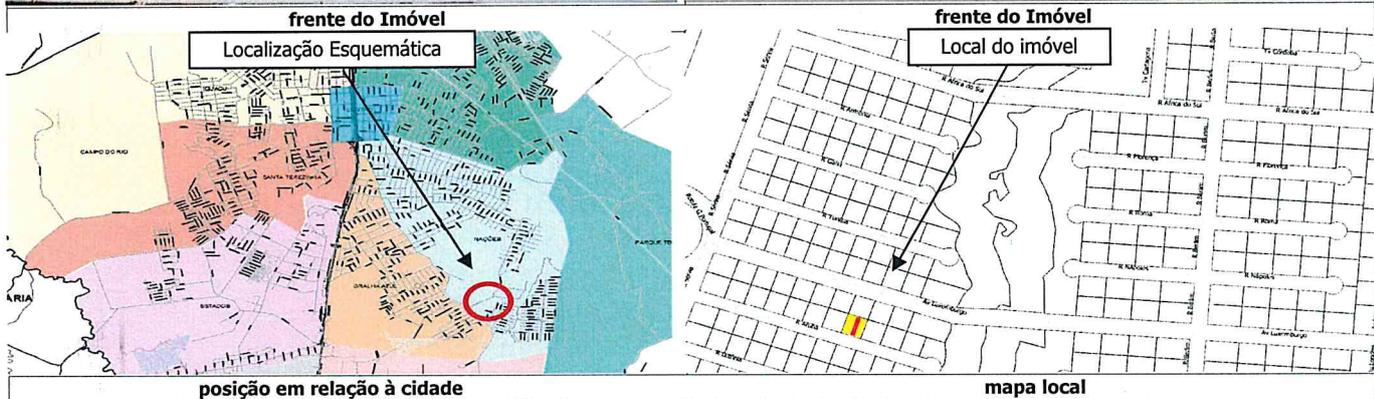


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 105.2023
Solicitante	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 47.364/2023

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 setembro de 2023.


Adelson Luiz Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº186/2023 - Data: de 27
de setembro de 2023.