



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		<b>Nº</b> <b>029/2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>6216/2024</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>Casa Inova Incorporadora - EIRELI EPP</b>		
Endereço do Imóvel R. Céu Azul nº 23 - Cond. Residencial Amapá - unidade A	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande
Referência do endereço Próximo a Rua Amapá	Lote 07	Quadra 03	UF PR
			Planta Green Maria

**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 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 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 Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>108,00</b>	Frente Rua Céu Azul(m) 6,00	Frente (m) *****	LD div unidade B (m) 18,00	LE div Lote 08 (m) 18,00
				Fundos div Lote 06 (m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>369,45</b> R\$ 39.900,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
--	---	--

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%**

<b>Valor Total R\$</b>	<b>1.596,02</b>	<b>Mil, quinhentos e nove e seis e dois centavos.</b>
------------------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais 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 58.769	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 081/2022 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 15/09/2021, conforme protocolo 40.012/2021;
- Inscrição Imobiliária 037.015.0382.001.

Fazenda Rio Grande, 19 de março de 2024.

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira  
Mat. 350.748

Andréa Costa  
Mat. 352.612

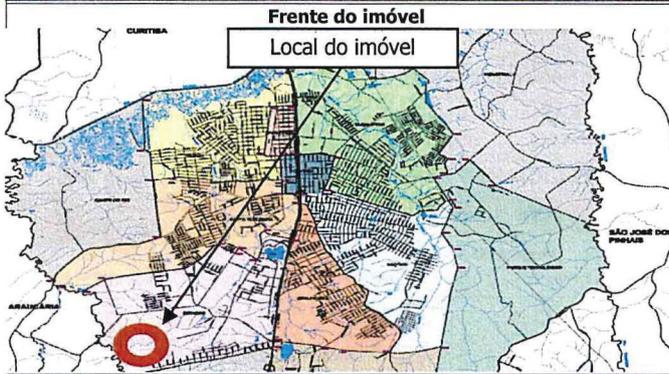


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>029/2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>6216/2024</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



Frente do imóvel  
Local do imóvel



Frente do imóvel  
Local do imóvel

Localização esquemática

mapa local

**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, 19 de março de 2024.

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira  
Mat. 350.748

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº051/2024 - Data: de 22  
de março de 2024.