



|                                                         |  |                                    |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>133.2021</b>              |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0033513/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                             |                                                          |                              |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário<br><b>Vanessa de Aguiar Ribeiro</b> |                              |                            |
| Endereço do Imóvel<br>Rua São Pedro, nº 611 (unidade 01) e Rua São Pedro, nº 617 (unidade 02)               | Bairro<br>Santa Terezinha                                | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR                   |
| Referência do endereço<br>Entre a Avenida São Cristóvão e a Rua São Caetano                                 | Lote<br>06                                               | Quadra<br>15                 | Planta<br>Jardim Brilhante |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Serviços | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                    |                                   |                        |                                |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Formato<br>Regular                 | Pavimentação<br>Asfalto           | Topografia<br>Em nível | Situação<br>Meio de Quadra     | Superfície<br>Seca                |
| Área total (m²)<br>360,00          | Frente Rua São Pedro (m)<br>12,00 | Frente (m)<br>*****    | LD divide Lote 05 (m)<br>30,00 | LE divide chácara 05 (m)<br>30,00 |
| Fundos div chácara 05 (m)<br>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): 180,00 | VU Mínimo: 337,38          | Valor (Sublote 01): 71.445,60      |
| Sublote 02 (fração de terreno): 180,00 | VU Médio: 396,92           | Valor (Sublote 02): 71.445,60      |
|                                        | VU Máximo: 456,46          |                                    |

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

|                 |          |                                                                        |
|-----------------|----------|------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$ | 2.857,82 | Dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos |
| Valor SL01 R\$  | 1.428,91 | Um mil quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e um centavos       |
| Valor SL02 R\$  | 1.428,91 | Um mil quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e um centavos       |

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de unidades habitacionais<br>02 (duas) unidades                                                                                         | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado                                                                                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                     |                               |                                    |                                                        |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>59.635 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 745/2020 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 sublots. 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 14/09/2020, conforme protocolo 40.305/2020;
- Inscrição Imobiliária 041.017.0154.001

Fazenda Rio Grande, 08 de julho de 2021.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545



|                                                         |                                    |                       |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |                                    | Nº<br><b>133.2021</b> |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> | PROCESSO Nº<br><b>0033513/2021</b> |                       |

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

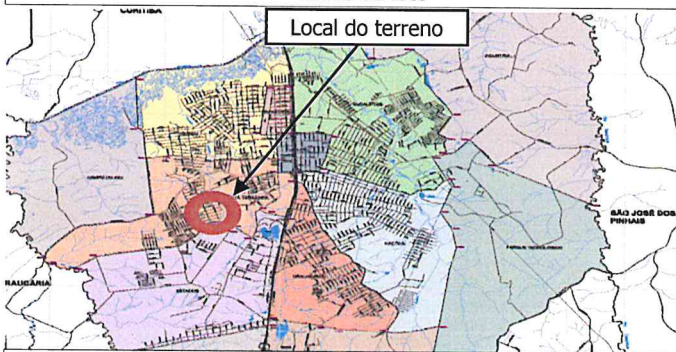
**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



frente do lote



frente do lote



posição em relação à cidade



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, 08 de julho de 2021.

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº147/2021 - Data: de 08  
de julho de 2021.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545