



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 048.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 6.681/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Iala Construtora e Incorporadora Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Caliandra nº 158 (unidade 01) e Rua Caliandra nº 152 (unidade 02)	Bairro Eucaliptus	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Avenida Aurora	Lote 13	Quadra 30	Planta Green Field

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☐ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária	☒ Escola ☒ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
---	--	---	---	---

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 204,03	Frete Rua Caliandra (m) 12,67	Frete (m) *****	LD divide Lote 14 (m) 15,04	LE divide Lote 12 (m) 18,00
		Fundos div Lote 18 (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): 103,28	VU Mínimo: 417,44	Valor (Sublote 01): 50.720,81
Sublote 02 (fração de terreno): 100,75	VU Médio: 491,10	Valor (Sublote 02): 49.478,33
	VU Máximo: 564,77	

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

Valor Total R\$	2.003,99	Dois mil e três reais e noventa e nove reais
Valor SL01 R\$	1.014,42	Hum mil e catorze reais e quarenta e dois centavos
Valor SL02 R\$	989,57	Novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e sete centavos
Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado	
Desempenho de mercado ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo
		Nível de demanda ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 30.627	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 749/2020 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 sublotos. 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 31/08/2020, conforme protocolo 41.178/2020;
- Inscrição Imobiliária 064.095.0028.

Fazenda Rio Grande, 09 de março de 2021.

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 048.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 6.681/2021

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



Local do terreno

posição em relação à cidade



Local do terreno

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, 09 de março de 2021.

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº048/2021 - Data: de 09
de março de 2021.**

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612