



|   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>157.2021</b>              |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0027264/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|  |  |                                     |                               |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno   | Nome do Proprietário<br><b>Construtek Incorporação e Administração de Imóveis Ltda</b> |                                     |                               |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Rio Tamanduá, nº779 (res 01); Rua Rio Tamanduá, nº785 (res 02); Rua Rio Tamanduá, nº791 (res 03); Rua Rio Iguaçu, nº531 (com 04) | Bairro<br><b>Iguaçu</b>  | Cidade<br><b>Fazenda Rio Grande</b> | UF<br><b>PR</b>               |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Rio Piquiri e a Rua Rio Iguaçu   | Lote<br><b>01</b>  | Quadra<br><b>14</b>                 | Planta<br><b>Vila Miranda</b> |

**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"/> Suburbano | 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><b>Regular</b>                    | Pavimentação<br><b>Asfalto</b>          | Topografia<br><b>Em nível</b>             | Situação<br><b>Esquina</b>                  | Superfície<br><b>Seca</b>                     |
| Área total residencial (m²)<br><b>306,00</b> | Frente Rio Tamanduá (m)<br><b>28,00</b> | Frente Rua Rio Iguaçu (m)<br><b>17,00</b> | LD R Rio Iguaçu div L02 (m)<br><b>28,00</b> | LE R Rio Tamanduá div L03 (m)<br><b>17,00</b> |
|  |   |   |   | Fundos (m)<br><b>*****</b>                    |

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

|   |  |   |
|---|--|---|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br><b>588,98</b> | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>692,92</b><br>R\$ 212.033,52 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br><b>796,86</b> |
|---|--|---|

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%**

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>Valor Total R\$ 6.361,01</b>  | <b>Seis mil e trezentos e sessenta e um reais e um centavo</b>   |   |  |
| Número de unidades habitacionais<br><b>03 (três) unidades</b>  | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>   |   |  |
| 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><b>22.570</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 168/2021 e planta aprovada</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|

**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 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Área total do terreno = 476,00 m² (3 residências e 1 comércio); considerado para cálculo a Área = 306,00 m² (3 residências);
- Matrícula datada de 16/10/2020, conforme protocolo 4.557/2021;
- Inscrição Imobiliária 023.014.0028.001

Fazenda Rio Grande, 12 de agosto de 2.021

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>157.2021</b>              |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0027264/2021</b> |

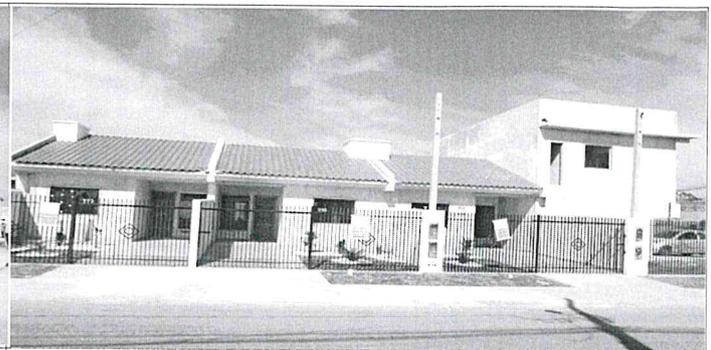
**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



Frente do terreno



Frente do terreno



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, 12 de agosto de 2021

  
Andrea Costa  
Mat. 352.612

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº174/2021 - Data: de 13  
de agosto de 2021.