



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>176.2022</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROCESSO Nº <b>0062412/2022</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>J. C. Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda</b>			
Endereço do Imóvel Rua Minas Gerais, nº188 "Condomínio Residencial L06Q06 IRP unidade 02"	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Paulo Frontin e a Rua Rio de Janeiro	Lote 6	Quadra 06	Planta Industrial e Residencial Paraná	

**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 02):**

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total (fração 02) (m²) <b>120,00</b>	Frente Rua Minas Gerais (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade 01 (m) 20,00	LE divisa unidade 03 (m) 20,00	Fundos divide ud 04 (m) 6,00

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 02/04):**

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 02 (fração de terreno): <b>120,00</b>	VU Mínimo: 323,08 VU Médio: <b>380,09</b> VU Máximo: 437,10	<b>Valor (Sublote 02): 45.610,80</b>

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 4% ):**

Valor Total R\$ <b>1.824,43</b>	<b>Um mil oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos</b>		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 67.614	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 312/2022 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 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 29/04/2022, conforme protocolo 65.761/2021;
- Inscrição Imobiliária 031.013.0384.002

Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2022

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

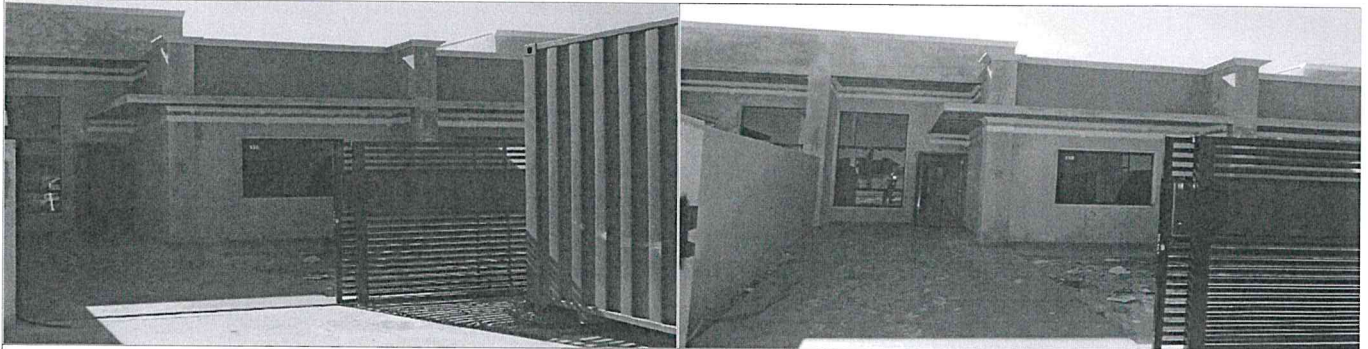


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>176.2022</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROCESSO Nº <b>0062412/2022</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**

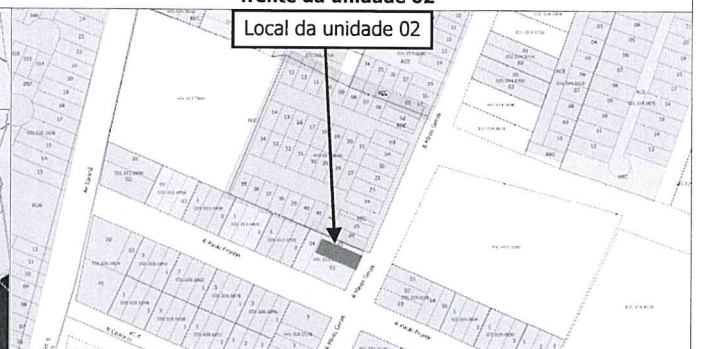


frente da unidade 02

frente da unidade 02



Local do condomínio



Local da unidade 02

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, 31 de outubro de 2022

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº218/2022 - Data: de 31  
de outubro de 2022.

  
Andrea Costa  
Mat. 352.612

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545