



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 046.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 6.525/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Deconto Incorporadora EIRELI		
Endereço do Imóvel Rua Guaçatunga nº 82 (unidade 01) e Rua Guaçatunga nº 76 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Avenida Aurora	Lote 05	Quadra 43	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) 216,00	Frete Rua Guaçatunga (m) 12,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 04 (m) 18,00	LE divide Lote 06 (m) 18,00	Fundos div Arlindo Claudino Zanão (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): 108,00	VU Mínimo: 377,40	Valor (Sublote 01): 47.952,00
Sublote 02 (fração de terreno): 108,00	VU Médio: 444,00	Valor (Sublote 02): 47.952,00
	VU Máximo: 510,60	

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

Valor Total R\$	1.918,08	Hum mil, novecentos e dezoito reais e oito centavos
Valor SL01 R\$	959,04	novecentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos
Valor SL02 R\$	959,04	novecentos e cinquenta e nove reais e quatro 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 30.862	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 721/2020 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 28/07/2020, conforme protocolo 36.994/2020;
- Inscrição Imobiliária 064.105.0066.

Fazenda Rio Grande, 04 de março de 2021.

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

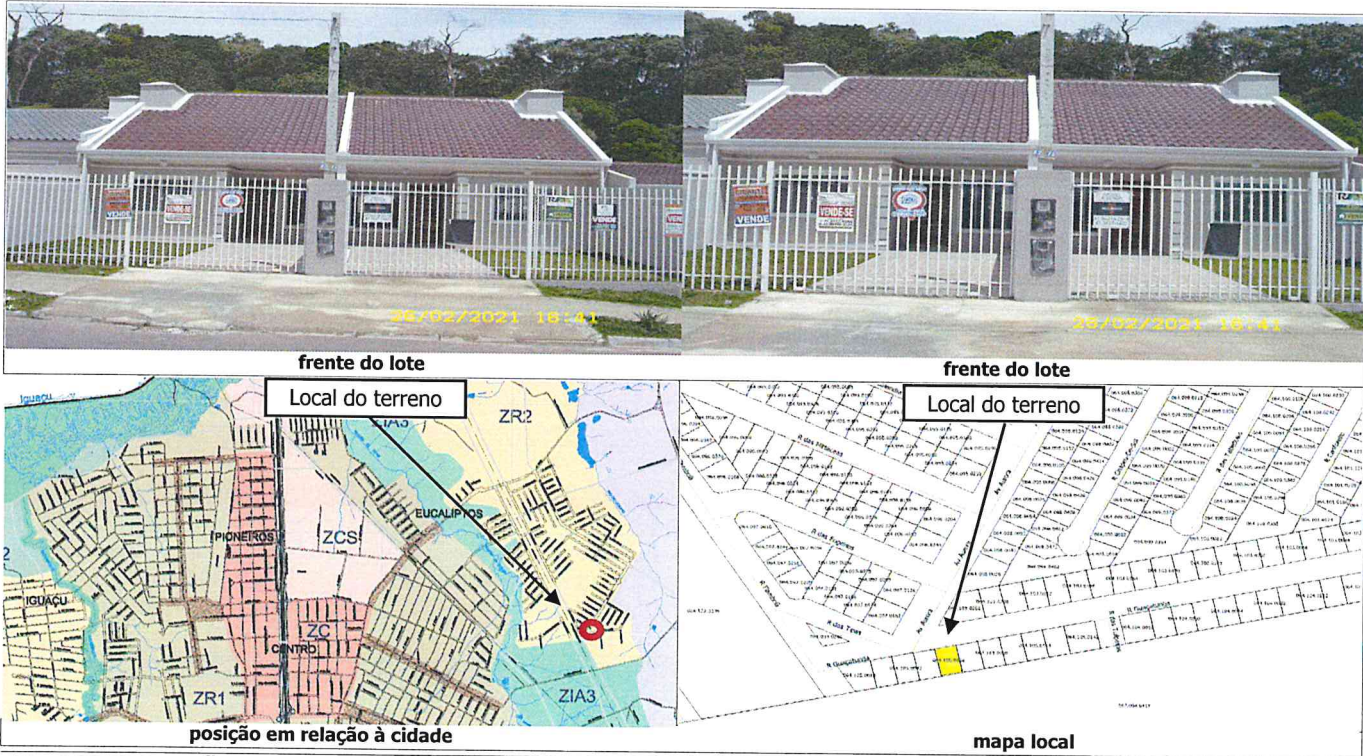


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 046.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 6.525/2021	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 04 de março de 2021.

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº044/2021 - Data: de 05
de março de 2021.**

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612