



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>117.2021</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0030697/2021</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>K Ville Empreendimentos Imobiliários Ltda</b>		
Endereço do Imóvel Rua Alagoas, nº 284 (ud 01); Rua Alagoas, nº 278 (ud 02); Rua Alagoas, nº 272 (ud 03)	Bairro <b>Estados</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Entre a Avenida São Paulo e a Rua Itajaí	Lote <b>99F</b>	Quadra <b>*****</b>	Planta <b>Parque Verde de Curitiba</b>

**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 checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

**3 - TERRENO:**

Formato <b>Irregular</b>	Pavimentação <b>Asfalto</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área Total (m²) <b>390,72</b>	Frente Rua Alagoas (m) 10,98 + 13,38	Frente (m) <b>*****</b>	LD div Lotes 98e97AB (m) 16,28	LE divide Lote 99E (m) 18,00
			Fundos div L.99C (m) 20,37	

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>291,63</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>343,09</b> R\$ 134.052,12	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>394,55</b>
---	--	---

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

<b>Valor Total R\$</b>	<b>4.021,56</b>	<b>Quatro mil e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos</b>
------------------------	-----------------	--

Número de unidades habitacionais <b>03 (três) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>
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 <b>64.054</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 653/2019 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.
- Matrícula datada de 16/08/2019, conforme protocolo 40.556/2019;
- Inscrição Imobiliária 031.008.0460.001

Fazenda Rio Grande, 15 de junho de 2.021

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985

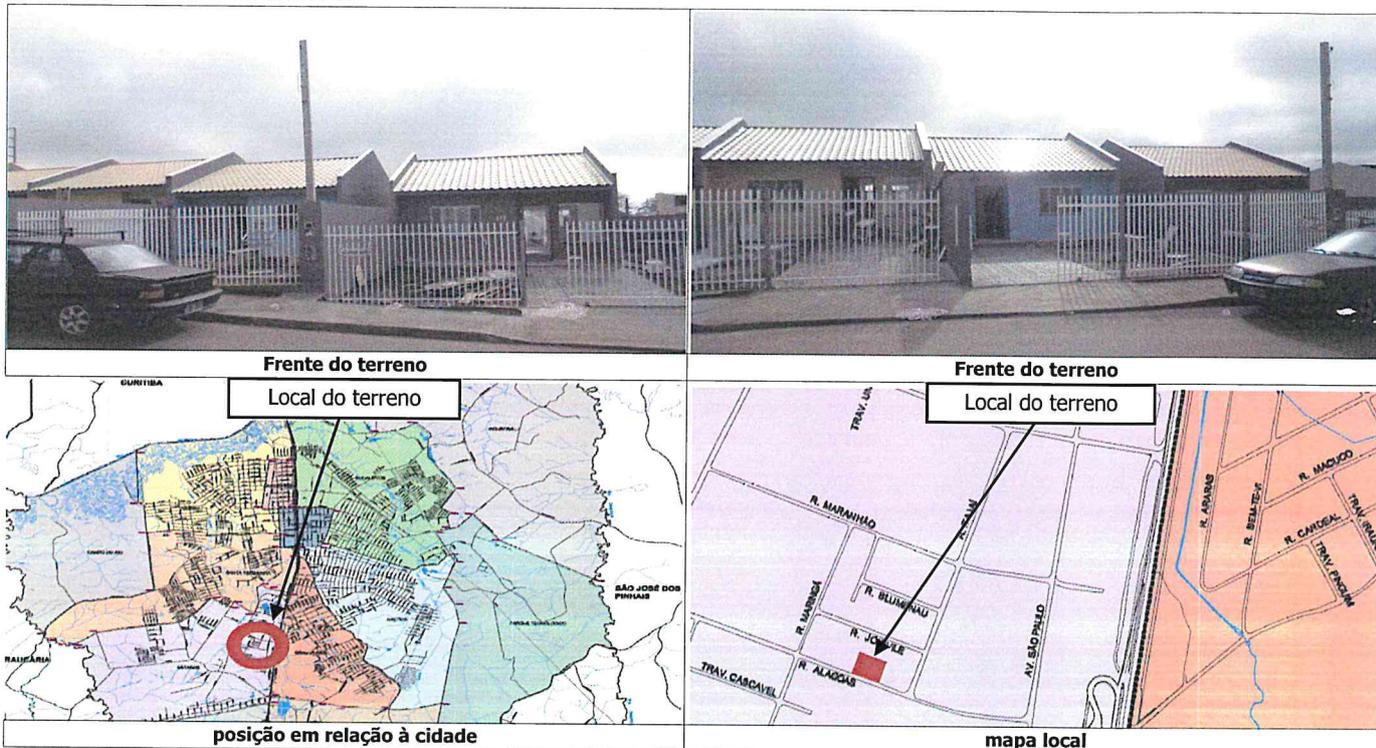


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>117.2021</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>0030697/2021</b>

**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, 15 de junho de 2.021

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº128/2021 - Data: de 15  
de junho de 2021.