



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 148.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0013352/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Maria Edite Bail Pacheco e Jair Fernando Pacheco		
Endereço do Imóvel Rua Butiá, nº 333 "Condomínio Residencial Butiá 327 - Unidade 02"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Paineiras e a Avenida das Araucárias	Lote A3	Quadra 20	Planta Jardim das Hortências I

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	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 (sublote 02):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total (fração 02) (m²) 196,08	Frente Rua Butiá (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote A-2 (m) 32,68	LE divisa unidade 01 (m) 32,68	Fundos div Mª Z Claudino (m) 6,00

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

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 02 (fração de terreno): 196,08	VU Mínimo: 468,89 VU Médio: 551,64 VU Máximo: 634,39	Valor (Sublote 02): 108.165,57

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

Valor Total R\$ 2.163,31	Dois mil, cento e sessenta e três reais e trinta e um centavos		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 62.597	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 562/2021 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 sublotes. 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 13/05/2021, conforme protocolo 26.051/2021;
- Inscrição Imobiliária 061.013.0398.002

Fazenda Rio Grande, 26 de julho de 2021.

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 148.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0013352/2021	

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



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, 26 de julho de 2021.

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº160/2021 - Data: de 27
de julho de 2021.**


Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Hideki Yanagita
Mat. 352.545