



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 085.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0018979/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Leader Sul Construtora e Incorporadora Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Sucupira, nº 674	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Ubá e a Avenida Cedro	Lote 07	Quadra 01	Planta Jardim dos Eucaliptos

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:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 420,00	Frente Rua Sucupira (m) 14,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 06 (m) 30,00	LE divide Lote 08 (m) 30,00
				Fundos div L05 (m) 14,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 451,74	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 531,46 R\$ 223.213,20	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 611,18
--	--	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%

Valor Total R\$ 11.160,66	Onze mil, cento e sessenta reais e sessenta e seis centavos		
Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 33.130	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 616/2019 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 31/07/2019, conforme protocolo 36.542/2019;
- Inscrição Imobiliária 060.039.0124.001

Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

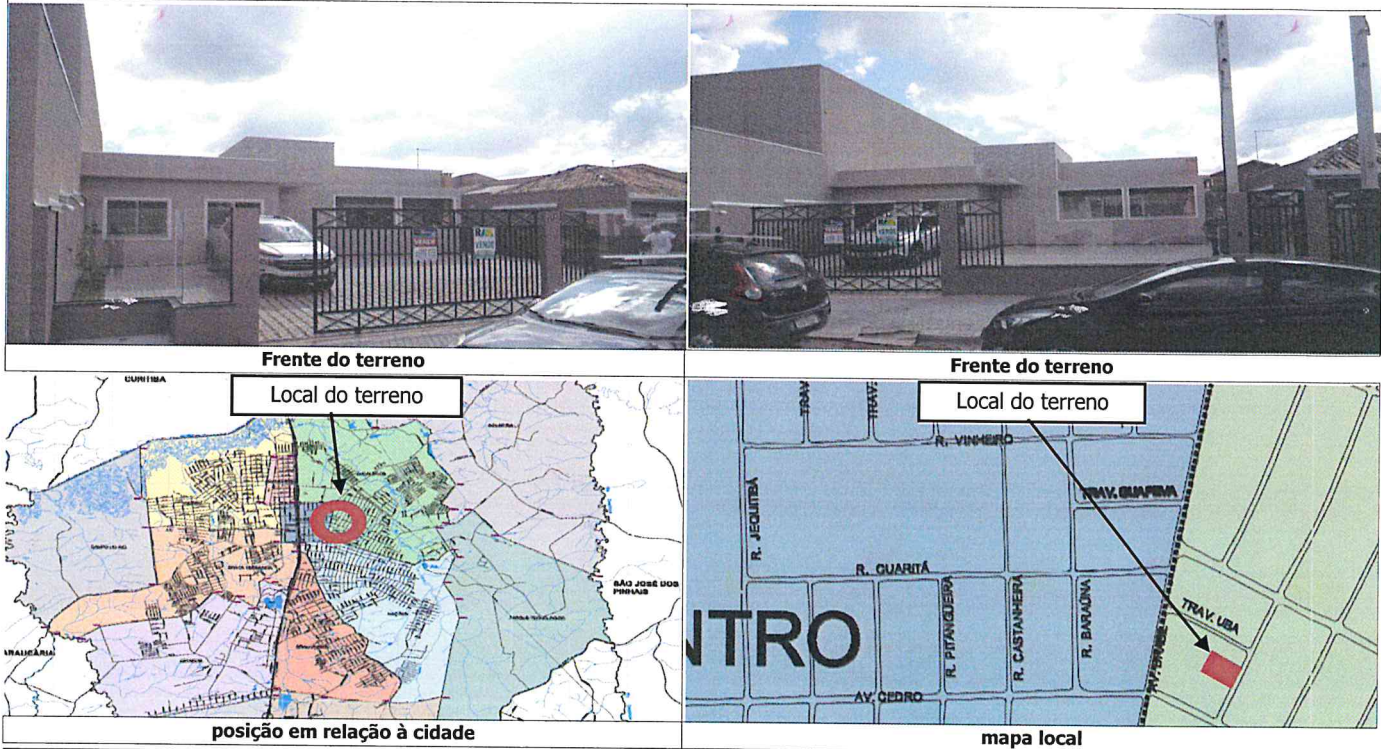


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 085.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0018979/2021	

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, 29 de abril de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberro de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº091/2021 - Data: de 30
de abril de 2021.

02/02