



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 079.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0016591/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Condomínio Residencial Rio Iguaçu SPE Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Rio Tejo, nº2071 (ud01); Rua Rio Tejo, nº2077 (ud02); Rua Rio Tejo, nº2083 (ud03); Rua Rio Tejo, nº2091 (ud04)	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Piquiri e a Rua Rio Iguaçu	Lote 21	Quadra 11	Planta Vila San Martin

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 Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 510,00	Frete Rua Rio Tejo (m) 30,00	Frete Rua Rio Iguaçu (m) 17,00	LD R Rio Iguaçu div L 22 (m) 30,00	LE R Rio Tejo div Lote 19 (m) 17,00
Fundos (m) *****				

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

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (m²)
Sublote 01 (fração de terreno): 102,00		Valor (fração sl 01): 70.677,84
Sublote 02 (fração de terreno): 102,00	VU Mínimo 588,98	Valor (fração sl 02): 70.677,84
Sublote 03 (fração de terreno): 102,00	VU Médio 692,92	Valor (fração sl 03): 70.677,84
Sublote 04 (fração de terreno): 204,00	VU Máximo 796,86	Valor (fração sl 04): 141.355,68

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$	14.135,56	Quatorze mil, cento e trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos
Valor sl 01 R\$	2.827,11	Dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e onze centavos
Valor sl 02 R\$	2.827,11	Dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e onze centavos
Valor sl 03 R\$	2.827,11	Dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e onze centavos
Valor sl 04 R\$	5.654,23	Cinco mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e três centavos

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 63.103	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 328/2020 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 16/01/2020, conforme protocolo 18.982/2020;
- Inscrição Imobiliária 042.002.0030.001

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2021.

Geovana A. dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
		079.2021
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº
		0016591/2021

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

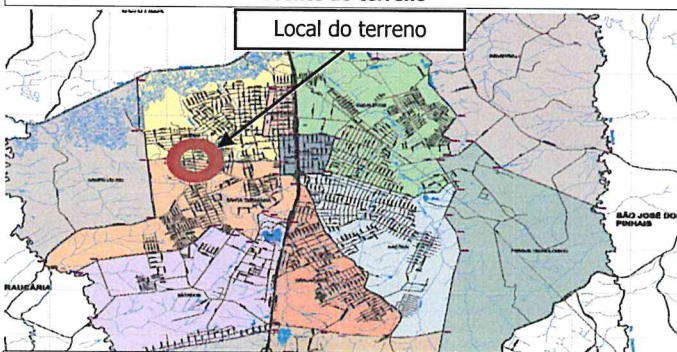
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente do terreno



Local do terreno

posição em relação à cidade



Local do terreno

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 abril de 2021.

Geovana A. dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº088/2021 - Data: de 27
de abril de 2021.

02/02