



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 013.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0001775/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Luiz Ricardo Machado		
Endereço do Imóvel Travessa das Lavandas, nº85 "Condomínio Residencial GreenField II - L46Q05 ud B"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Rua Flor de Liz e a Rua Buganville	Lote 46	Quadra 05	Planta Green Portugal II

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"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer
--	---	--

3 - TERRENO (unidade 02):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 138,00	Frente Trav das Lavandas (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide casa C (m) 23,00	LE divide casa A (m) 23,00
				Fundos div L39 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 02/03):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 462,45	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 544,06 R\$ 75.080,28	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 625,67
--	---	--

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

Valor Total R\$	2.252,41	Dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos
-----------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais 03 (três) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
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 55.436	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 910/2021 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 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 09/08/2021, conforme protocolo 11.182/2021;
- Inscrição Imobiliária 064.129.0652.002

Fazenda Rio Grande, 24 de janeiro de 2022.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

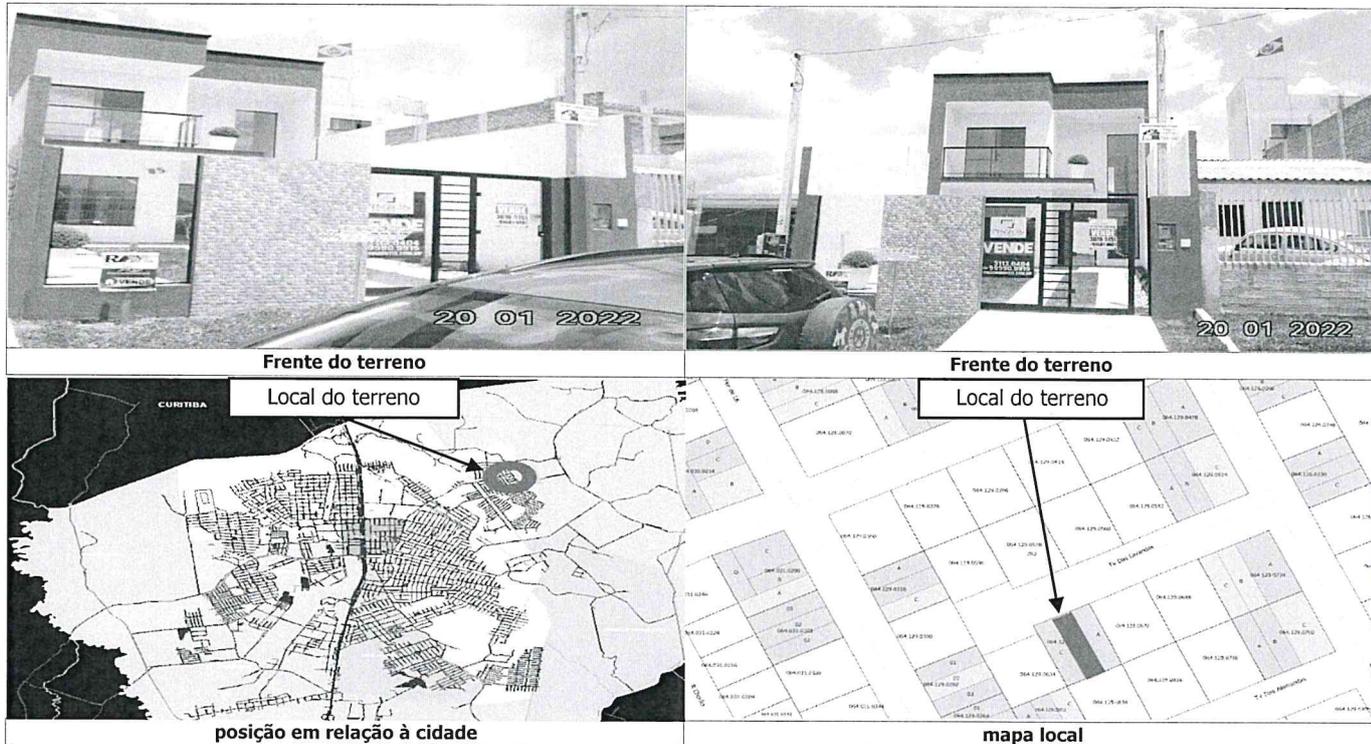


PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 013.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0001775/2022

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, 24 de janeiro de 2022.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº017/2022 - Data: de 24
de janeiro de 2022.