



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 273.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 32283/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Kzax Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Endereço do Imóvel R. Getúlio Vargas nº1270 (un. 01); R. Getúlio Vargas nº1264 esq. Tv. Rachael de Queiroz nº617 (un. 02); Tv. Rachel de Queiroz nº605 (un. 03); Tv. Rachel de Queiroz nº599 (un. 04) - Condomínio Residencial com 04 unidades	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina com a Travessa Rachel de Queiroz	Lote 04	Quadra 01	Planta Rincão 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:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 598,00	Frete Rua Getúlio Vargas (m) 26,00	Frete Tv. Rachel de Queiroz (m) 23,00	LD divide Lote (m) *****	LE divide Lote 03 (m) 23,00
				Fundos div L05 (m) 26,00

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): 138,00		Valor (fração ap 01): 47.040,06
Sublote 02 (fração de terreno): 220,00	VU Mínimo 289,74	Valor (fração ap 02): 74.991,40
Sublote 03 (fração de terreno): 120,00	VU Médio 340,87	Valor (fração ap 03): 40.904,40
Sublote 04 (fração de terreno): 120,00	VU Máximo 392,00	Valor (fração ap 04): 40.904,40

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

Valor Total R\$	8.153,62	Oito mil, cento e cinquenta e três reais e sessenta e dois centavos
Valor sl 01 R\$	1.881,60	Hum mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta centavos
Valor sl 02 R\$	2.999,66	Dois mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos
Valor sl 03 R\$	1.636,18	Hum mil, seiscentos e trinta e seis reais e dezoito centavos
Valor sl 04 R\$	1.636,18	Hum mil, seiscentos e trinta e seis reais e dezoito 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 58.457	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 52/2018 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 20/09/2017, conforme protocolo 1.042/2018;
- Inscrição Imobiliária 028.011.0080.

Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

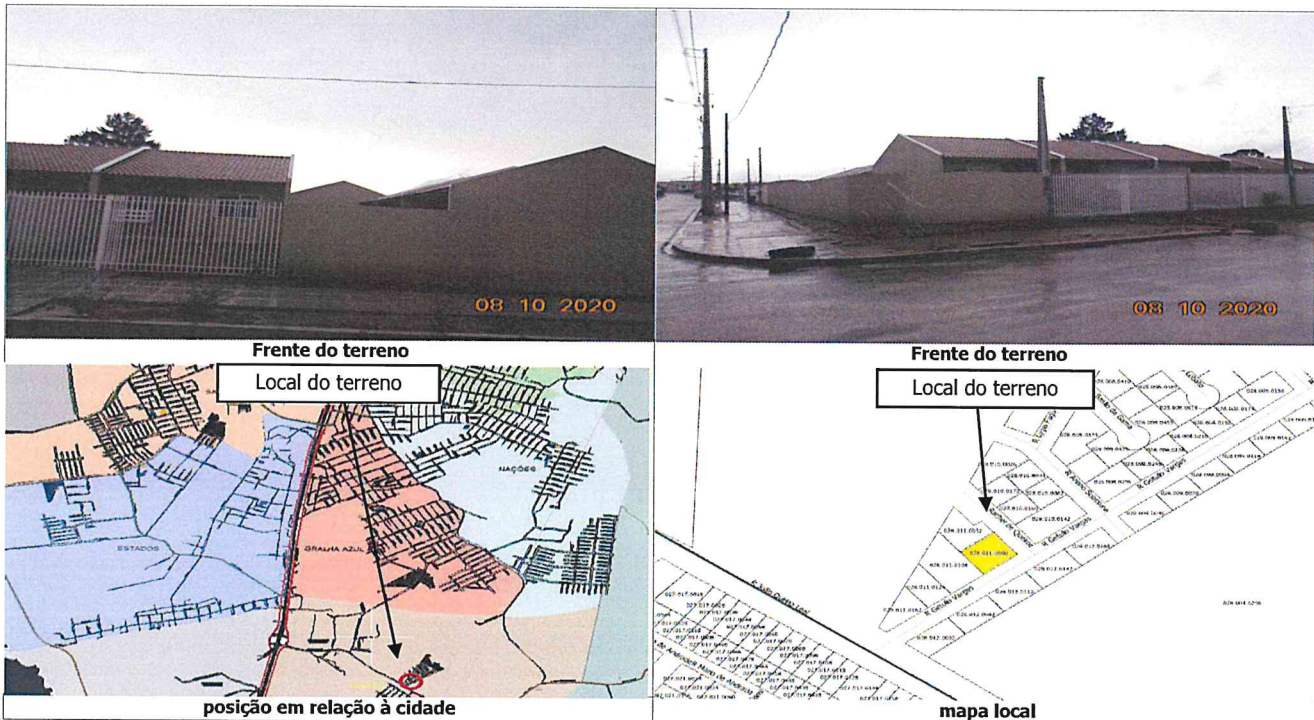


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 273.2020
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 32283/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



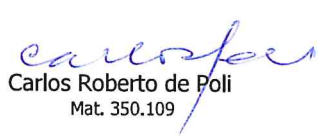
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

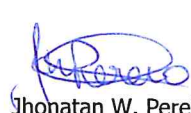
"Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento 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, 13 de outubro de 2020.


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Jhonatan W. Pereira
Mat. 357.597


Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº242/2020 - Data: de 14
de outubro de 2020.