



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 124.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0026784/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construtora Brandão de Holanda Eireli		
Endereço do Imóvel Rua Céu Azul, nº 171 (unidade 01) e Rua Céu Azul, 177 (unidade 02, 03 e 04)	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Irati e a Rua Amapa	Lote 44	Quadra 09	Planta Green Maria

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) 639,05	Frente Rua Céu Azul (m) 20,25	Frente (m) *****	LD divide Lotes 45 e 09,10(m) 15,34 + 25	LE divide Lote 43 (m) 18,00	Fundos div L 35 (m) 30,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 236.097,02	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
---	--	---

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

Valor Total R\$ 9.443,88	Nove mil, quatrocentos e quarenta e três reais e oitenta e oito 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 51.148	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 822/2019 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 29/11/2019, conforme protocolo 47.485/2019;
- Inscrição Imobiliária 037.019.0221.001

Fazenda Rio Grande, 24 de junho de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 124.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0026784/2021	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

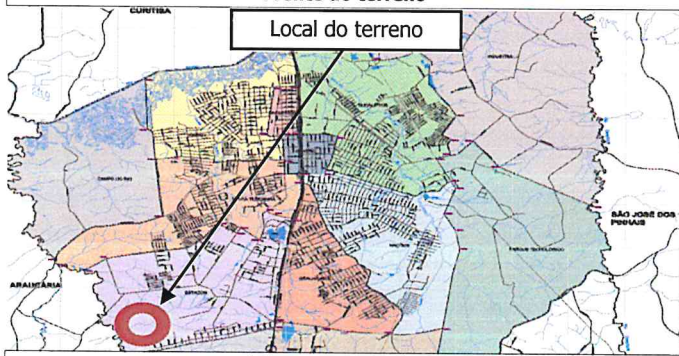
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno

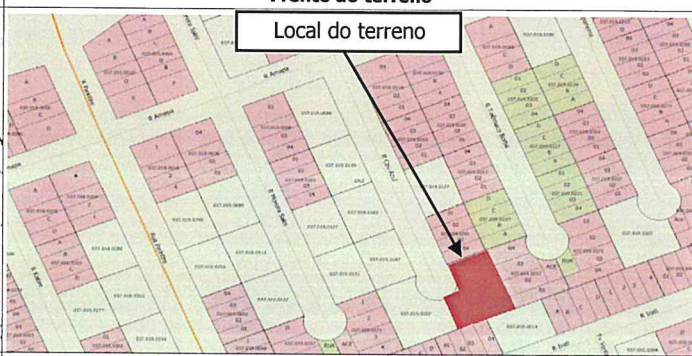


Frente do terreno



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, 24 de junho de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº138/2021 - Data: de 25
de junho de 2021.