



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>076.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>0006934/2022</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>Marcio Denes</b>		
Endereço do Imóvel Travessa Rio Nunes, nº 264 (unidade 01) e nº 258 (unidade 02)	Bairro <b>Iguaçu</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Entre a Rua Rio Tietê e a Rua Rio Madeira	Lote <b>20</b>	Quadra <b>26</b>	Planta <b>Santa Fé</b>

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

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

**3 - TERRENO:**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfalto</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área total (m <sup>2</sup> ) <b>360,00</b>	Frente Travessa Rio Nunes (m) <b>12,00</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD divide Lote 22 (m) <b>30,00</b>	LE divide Lote 18 (m) <b>30,00</b>
				Fundos div Lote 19 (m) <b>12,00</b>

**4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:**

Área da fração de terreno (m <sup>2</sup> )	Valores Unitários (R\$/m <sup>2</sup> )	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): <b>180,00</b>	VU Mínimo: 304,07	<b>Valor (Sublote 01): 64.391,40</b>
Sublote 02 (fração de terreno): <b>180,00</b>	<b>VU Médio: 357,73</b>	<b>Valor (Sublote 02): 64.391,40</b>
	VU Máximo: 411,39	

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 2% )**

Valor Total R\$	<b>2.575,66</b>	<b>Dois mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos</b>
Valor SL01 R\$	1.287,83	Um mil duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos
Valor SL02 R\$	1.287,83	Um mil duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos

Número de unidades habitacionais <b>02 (duas) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>
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 <b>37.554</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 680/2017 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**7 - OBSERVAÇÕES:**

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m<sup>2</sup>) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 02/05/2017, conforme protocolo 15.435/2017;
- Inscrição Imobiliária 052.022.0312.001

Fazenda Rio Grande, 06 de maio de 2022

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

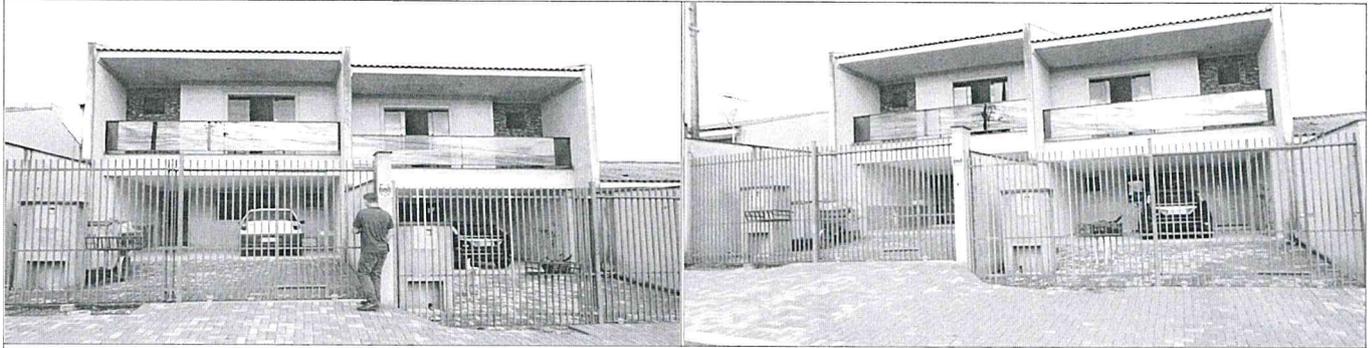


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>076.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>0006934/2022</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



frente do lote

frente do lote



Local do terreno



Local do terreno

posição em relação à cidade

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, 06 de maio de 2022

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº090/2022 - Data: de 06  
de maio de 2022.**

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545