



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 044.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0069559/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário LTR Engenharia e Construção Ltda			
Endereço do Imóvel Rua Amapá, nº 1262 "Condomínio Residencial Lote 01 Quadra 03 Green Mª unidade 09"	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Travessa Telêmaco Borba e a Rua Ferreira Gomes	Lote 01	Quadra 03	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) 139,00	Frente Rua Amapá (m) 11,61	Frente (m) *****	LD divide rua interna (m) 19,61	LE divide unidade 08 (m) 18,00
				Fundos div ud 07 (m) 3,83

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 51.353,55	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 09 UNIDADES (R\$) - 9%

Valor Total R\$ 4.621,82	Quatro mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta e dois centavos		
Número de unidades habitacionais 09 (nove) 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 68.501	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 813/2021 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 9% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 18/06/2021, conforme protocolo 15.347/2021;
- Inscrição Imobiliária 037.015.0290.009

Fazenda Rio Grande, 21 de março de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

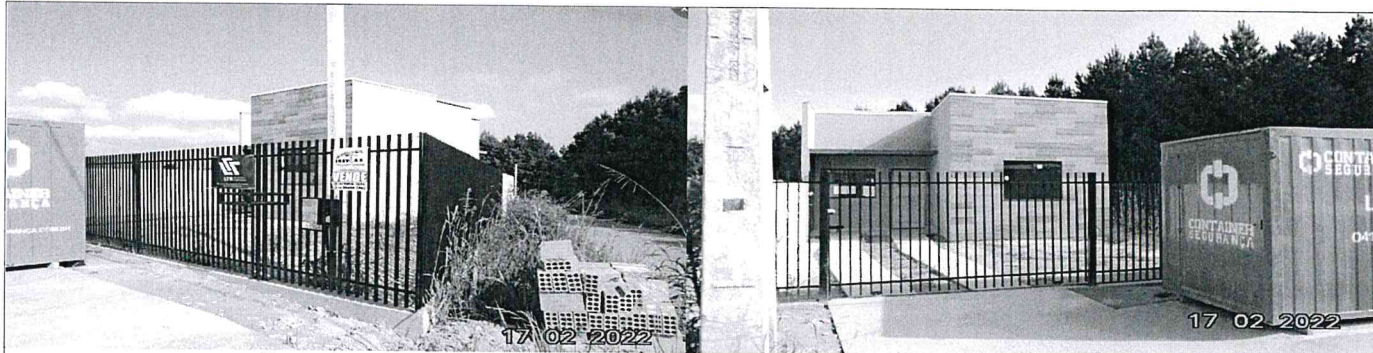


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 044.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0069559/2021	

8 - CONSIDERAÇÕES:

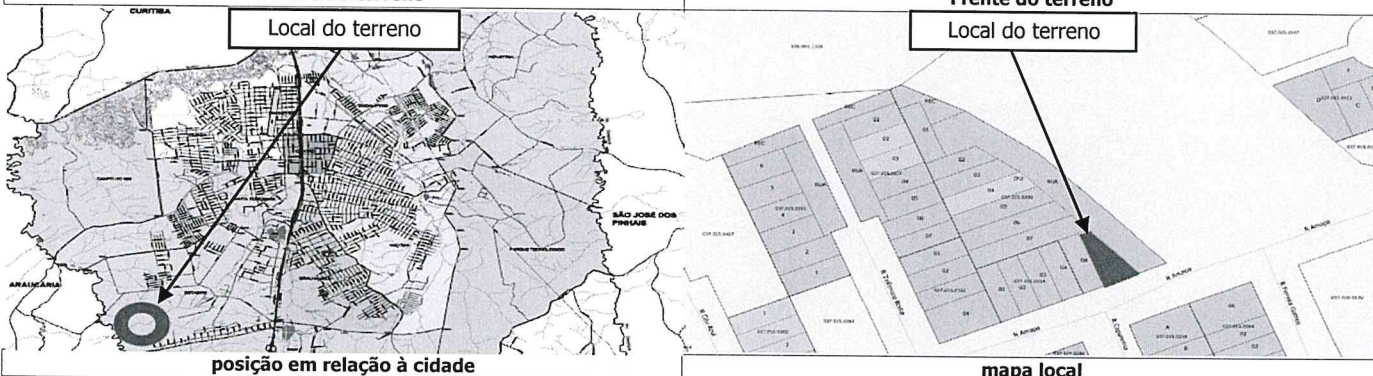
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno

Frente do terreno



Local do terreno

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, 21 de março de 2022.


Andrea Costa
Mat. 352.612


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº057/2022 - Data: de 22
de março de 2022.