



Nº
184.2022
PROCESSO Nº
0065199/2022

PARECER DE AVALIAÇÃO

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construtora e Prestadora de Serviços Kaza Construir Ltda		
Endereço do Imóvel Avenida Paris, nº 1147 "Condomínio Residencial Paris 1147 unidade A"		Bairro	Nações
Referência do endereço Entre a Rua Madri e a Rua África do Sul		Lote 05	Quadra 34
		Planta	UF PR 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"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	Pavimentação <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	Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

3 - TERRENO (unidade A):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação	Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 121,80	Frente Av Paris (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 04 (m) 20,30	LE divide unidade B (m) 20,30	Fundos div M³ N B Falheiros(r 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 01/04):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 53.344,75	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
--	--	--

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

Valor Total R\$ 2.133,79 Dois mil, cento e trinta e três reais e setenta e nove centavos

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 57.913	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 553/2022 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 sublots. O percentual aplicado para esta avaliação de 4% ao imóvel avaliado (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 01/07/2022, conforme protocolo 67.161/2021;
- Inscrição Imobiliária 014.043.0144.001

Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545



PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº **184.2022**

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

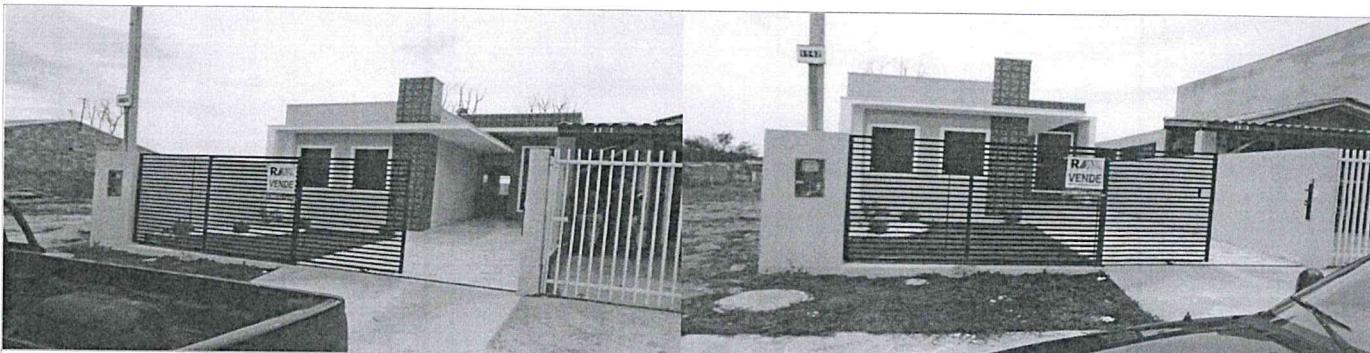
PROCESSO Nº

0065199/2022

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

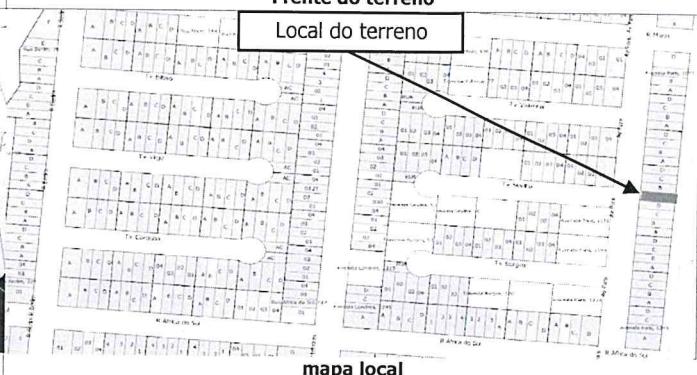


Frente do terreno

Frente do terreno



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, 28 de novembro de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yahagita
Mat. 352.545

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº241/2022 - Data: de 29
de novembro de 2022.**

02/02