



| | | |
|---|--|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 120.2021 |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | | PROCESSO Nº 0030445/2021 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário Perivalli Empreendimentos Imobiliários Ltda | | |
| Endereço do Imóvel Avenida Londres, nº 1189 "Condomínio Residencial L08-Q29 - Unidade 03" | Bairro Nações | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Avenida África do Sul e a Rua Madri | Lote 08 | Quadra 29 | Planta 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 | <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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer |
|--|--|---|--|---|

3 - TERRENO (sublote 03):

| | | | | |
|--|---------------------------------------|----------------------------|--|--|
| Formato Regular | Pavimentação Asfalto | Topografia Plana | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área total (fração 03) (m²) 120,00 | Frente Rua Nápoles (m) 6,00 | Frente (m) ***** | LD divisa unidade 04 (m) 20,00 | LE divisa unidade 02 (m) 20,00 |
| Fundos div Lote 43 (m) 6,00 | | | | |

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 03/04):

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| Área da fração de terreno (m²) | Valores Unitários (R\$/m²) | Valor da Fração de Terreno (R\$) |
| Sublote 03 (fração de terreno): 120,00 | VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67 | Valor (Sublote 03): 52.556,40 |

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (4%):

| | | | |
|--|--|---|--|
| Valor Total R\$ 2.102,26 | Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos | | |
| Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 49.272 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 088/2020 e planta aprovada |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) 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 sublots. 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 17/11/2020, conforme protocolo 43.751/2020;
- Inscrição Imobiliária 014.042.0574.003

Fazenda Rio Grande, 18 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 120.2021 |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | PROCESSO Nº 0030445/2021 |

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, 18 de junho de 2021.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº132/2021 - Data: de 18
de junho de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985