



PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº **189.2022**

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO Nº
0053677/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A	<input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário São José Incorporações Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Ibaiti, nº 997 "Condomínio Residencial Ibaiti 979 unidade 04"		Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande
Referência do endereço Entre a Rua Irati e a Rua Amapá		Lote 43	Quadra 08	UF PR Planta Green Maria

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 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 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:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 108,00	Frente Rua Ibaiti (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 44 (m) 18,00	LE divide unidade 03 (m) 18,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 39.900,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
--	--	--

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

Valor Total R\$ 1.596,02	Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos	Metodologia	Comparativo Direto de Dados de Mercado
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) unidades		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
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido			Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 65.417	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 768/2021 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 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 data da 04/06/2021, conforme protocolo 55.550/2022;
- Inscrição Imobiliária 037.018.0201.004

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

189.2022

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

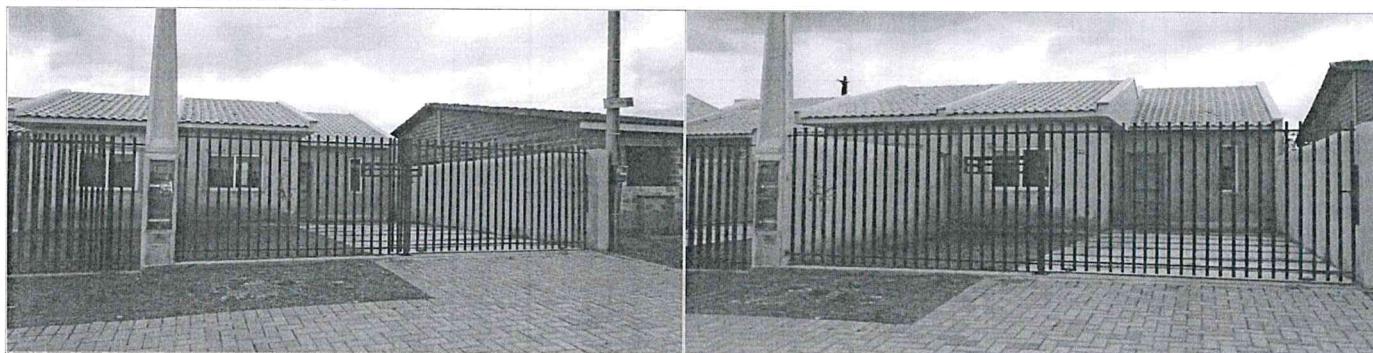
Nº

0053677/2022

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



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, 28 de novembro de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

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

02/02