



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>051.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0011845/2022</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>Incorporadora Fazenda Soul Ltda</b>		
Endereço do Imóvel Rua José Miranda, nº 313 "Condomínio Residencial Soul I unidade 03"	Bairro Pioneiros	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Silvano José Baldan e a Avenida Paraná	Lote 07	Quadra D	Planta Jardim Imaculada Conceição

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
---	--	---	--	---

**3 - TERRENO:**

Formato Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>107,03</b>	Frente Rua José Miranda (m) 8,97	Frente (m) *****	LD divide unidade 02 (m) 11,92	LE divide unidade 04 (m) 11,96
				Fundos div Lote 06(m) 8,97

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 620,81	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>730,37</b> R\$ 78.171,50	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 839,93
--	---	--

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

<b>Valor Total R\$ 3.126,86</b>	<b>Três mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e seis centavos</b>
---------------------------------	---

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 68.340	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1065/2021 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 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 28/09/2021, conforme protocolo 50.701/2021;
- Inscrição Imobiliária 050.051.0048.003

Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2022.

*Andra Costa*  
Andra Costa  
Mat. 352.612

*Carlos Roberto de Poli*  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

*Hideki Yanagita*  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>051.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0011845/2022</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



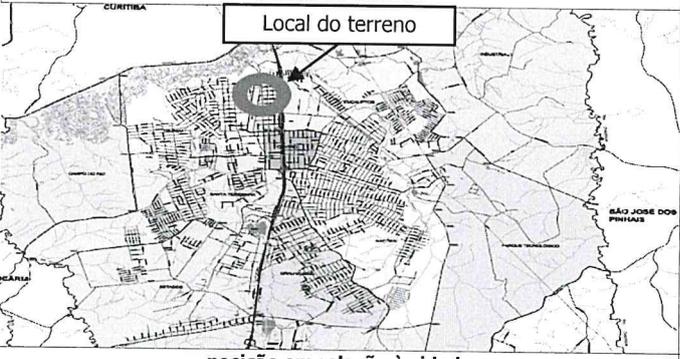
09 03 2022

**Frente do terreno**



09 03 2022

**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, 29 de março de 2022.

*Andrea Costa*  
Andrea Costa  
Mat. 352.612

*Carlos Roberto de Poli*  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

*Hideki Yanagita*  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº063/2022 - Data: de 30  
de março de 2022.**