



PARECER DE AVALIAÇÃO				Nº 106.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo				PROCESSO Nº 00027218/2022
1 - IDENTIFICAÇÃO:				
Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno		Nome do Proprietário GAI Comercial e Administradora de Bens Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Mileto, nº 44 "Condomínio Residencial Mileto 50 unidade B"		Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Esparta e a Rua Tebas		Lote 06	Quadra 12	Planta Green Portugal II
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 (unidade 02):				
Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 128,35	Frente Rua Mileto (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unidade A (m) 19,35	LE divide unidade C (m) 19,00
Fundos div L05(m) 6,00				
4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 02/03):				
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 56.213,45	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67		
5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%				
Valor Total R\$	1.686,40	Um mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos		
Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 57.894	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 074/2022 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 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas. - Matrícula datada de 18/11/2021, conforme protocolo 14.390/2021; - Inscrição Imobiliária 014.036.0020.002				

Fazenda Rio Grande, 24 de junho de 2022.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

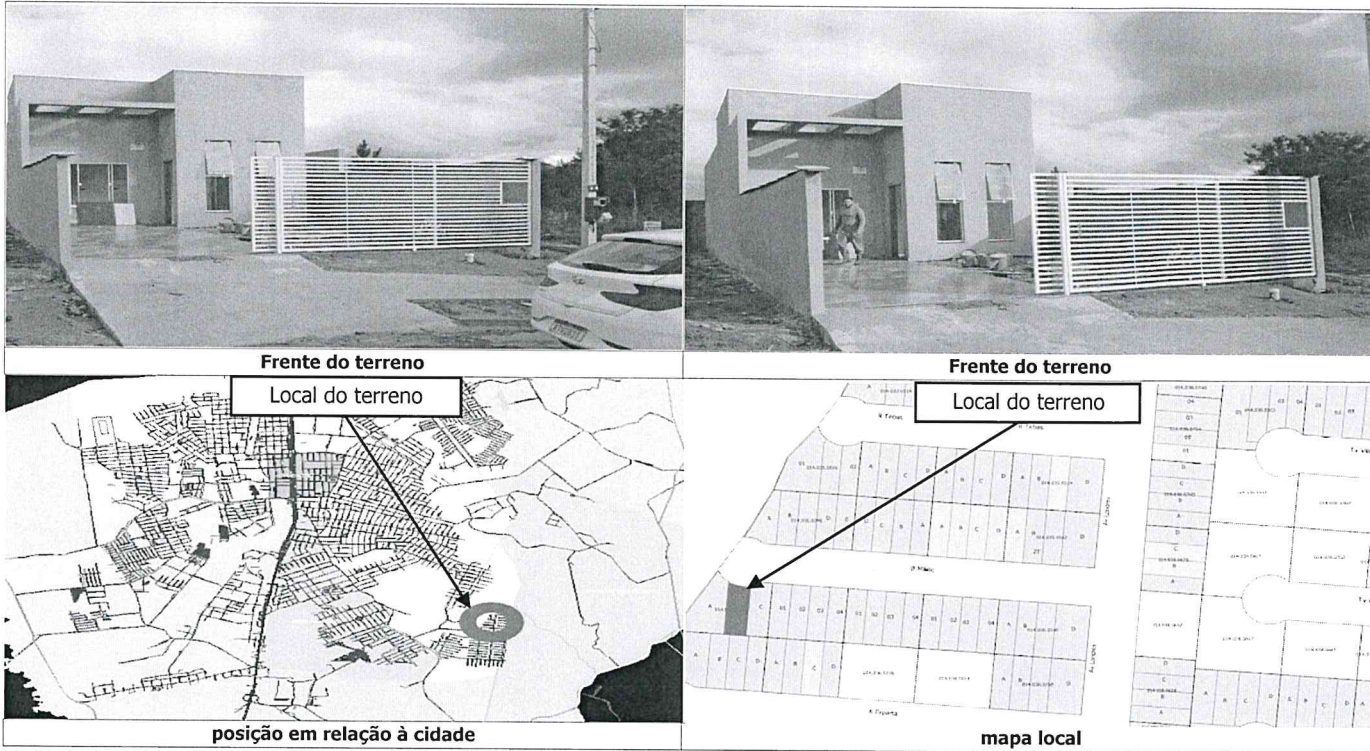


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 106.2022
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 00027218/2022

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, 24 de junho de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº128/2022 - Data: de 27
de junho de 2022.