



|                                                         |  |                                  |
|---------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº <b>051.2021</b>               |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>5.366/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                                  |                                                                                   |                              |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>Sergio Y Yoneoka Empreendimentos Imobiliários Ltda</b> |                              |                           |
| Endereço do Imóvel<br>R. Santa Cândida, nº 514 - Edificação Coletiva Residencial 02 pavimentos                   | Bairro<br>Santa Terezinha                                                         | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR                  |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Rio Iguaçu e a Rua Rio Piquiri                                             | Lote<br>06                                                                        | Quadra<br>13                 | Planta<br>Vila San Martin |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                                      |                        |                                   |                                 |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Formato<br>Regular               | Pavimentação<br>Asfalto              | Topografia<br>Em nível | Situação<br>Meio de Quadra        | Superfície<br>Seca              |
| Área Total (m²)<br><b>360,00</b> | Frete Rua Santa Cândida (m)<br>12,00 | Frete Rua (m)<br>***** | LD div Lotes 03 e 04 (m)<br>30,00 | LE div Lote 08 (m)<br>30,00     |
|                                  |                                      |                        |                                   | Fundos div Lote 05 (m)<br>12,00 |

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

|                                       |                            |                                        |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| Área da fração de terreno (m²)        | Valores Unitários (R\$/m²) | Valores da Fração de Terreno (m²)      |
| Sublote 01 (fração de terreno): 90,00 |                            | Valor (fração sl 01): <b>36.933,30</b> |
| Sublote 02 (fração de terreno): 90,00 | VU Mínimo 348,81           | Valor (fração sl 02): <b>36.933,30</b> |
| Sublote 03 (fração de terreno): 90,00 | VU Médio <b>410,37</b>     | Valor (fração sl 03): <b>36.933,30</b> |
| Sublote 04 (fração de terreno): 90,00 | VU Máximo 471,93           | Valor (fração sl 04): <b>36.933,30</b> |

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

|                        |                 |                                                                       |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Valor Total R\$</b> | <b>5.909,32</b> | <b>Cinco mil, novecentos e nove reais e trinta e dois centavos</b>    |
| Valor sl 01 R\$        | 1.477,33        | Hum mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos |
| Valor sl 02 R\$        | 1.477,33        | Hum mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos |
| Valor sl 03 R\$        | 1.477,33        | Hum mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos |
| Valor sl 04 R\$        | 1.477,33        | Hum mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos |

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de unidades habitacionais<br>04 (quatro) unidades                                                                                       | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado                                                                                      |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo              | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                     |                               |                                    |                                                        |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>66.863 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 753/2020 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 agosto/2020, conforme protocolo 41.868/2020;
- Inscrição Imobiliária 042.008.0258.

Fazenda Rio Grande, 15 de março de 2021.

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak  
Mat. 348.493

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109



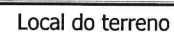
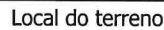
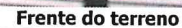
## Decreto n° 5.124/2020

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

## 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, 15 de marco de 2021.

  
Vanessa Aparecida Carvalho Josviak  
Mat. 348.493

Andrea Costa  
Mat. 352.612

*carlofer*  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº53/2021 - Data: de 16  
de março de 2021.**

02/02