



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>088.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0030381/2021</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>Enide Aparecida Dona</b>
Endereço do Imóvel <b>Avenida Paraguai, nº 677 esquina com a Rua Chile, nº 266</b>	Bairro <b>Nações</b>
Referência do endereço <b>Entre e a Rua Uruguai e a Rua Equador</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>
	UF <b>PR</b>
	Lote <b>04</b>
	Quadra <b>11</b>
	Planta <b>Vila Mariane</b>

**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 checked="" 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 <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfáltica</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Esquina</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área Total (m²) <b>405,00</b>	Frete Avenida Paraguai (m) <b>15,00</b>	Frete Rua Chile (m) <b>27,00</b>	LD R Chile divide L 05 (m) <b>15,00</b>	LE Av Paraguai divide Lote 03 (m) <b>27,00</b>
				Fundos (m) <b>*****</b>

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>703,17</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>827,26</b> R\$ 335.040,30	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>951,35</b>
---	--	---

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 02 UNIDADES (R\$) - 2%**

<b>Valor Total R\$ 6.700,81</b>	<b>Seis mil e setecentos reais e oitenta e um centavos</b>
Número de unidades habitacionais <b>02 (duas) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>
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 <b>3.523</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 723/2020 e planta aprovada</b>
---------------------------	--------------------------------------	---	---

**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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 10/06/2020, conforme protocolo 17.306/2020;
- Inscrição Imobiliária 011.012.0346.001

Fazenda Rio Grande, 10 de maio de 2022.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>088.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0030381/2021</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



**Frente do terreno**



**Frente do terreno**



**Local do terreno**

**posição em relação à cidade**



**Local do terreno**

**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, 10 de maio de 2022.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº092/2022 - Data: de 10  
de maio de 2022.