



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>001.2023</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>0073140/2022</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>Marlos Pinto de Souza</b>
Endereço do Imóvel Rua Berlim, nº 46 "Condomínio Residencial Berlim 70 unidade E"	Bairro Nações
Referência do endereço Entre a Rua Madri e a Travessa Bilbao	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Lote 05
	Quadra 10
	Planta Green Portugal II

**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 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 (unidade E):**

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>121,80</b>	Frente Rua Berlim (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unidade F (m) 18,07	LE divide unidade D (m) 20,65
				Fundos div ciclovia(m) 6,53

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 05/06):**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>372,27</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>437,97</b> R\$ 53.344,75	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>503,67</b>
---	---	---

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 06 UNIDADES (R\$) - 6%**

<b>Valor Total R\$ 3.200,68</b>	<b>Três mil, duzentos reais e sessenta e oito centavos</b>
Número de unidades habitacionais 06 (seis) 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 checked="" type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 58.856	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 120/2022 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 6% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 02/02/2022, conforme protocolo 55.693/2021;
- Inscrição Imobiliária 014.040.0062.005

Fazenda Rio Grande, 19 de janeiro de 2023

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

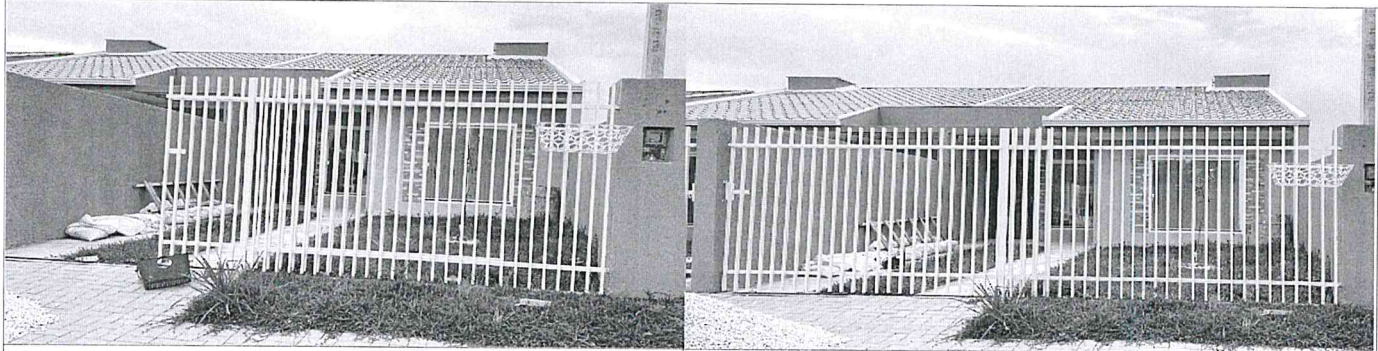


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>001.2023</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0073140/2022</b>

**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**

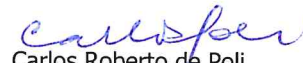
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do 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, 19 de janeiro de 2023

  
Andrea Costa  
Mat. 352.612

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº013/2023 - Data: de 20  
de janeiro de 2023.**